



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 2 de julio de 2018 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

10.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO MUNICIPAL PARA LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE UN QUIOSCO-BAR UBICADO EN EL PARQUE GARCÍA SANABRIA, EN EL PASEO LINDANTE CON LA CALLE MÉNDEZ NÚÑEZ DE ESTA CIUDAD (DENOMINADO QUIOSCO PARQUE GARCÍA SANABRIA I), A EFECTOS DE ADJUDICACIÓN.

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

“ANTECEDENTES DE HECHO-

PRIMERO.- Mediante Decreto del Sr. Concejal Delegado en materia de Proyectos Urbanos, Infraestructuras, Obras y Patrimonio, de 2 de marzo de 2017, se ordenó el inicio de los trámites tendentes a la contratación para la concesión administrativa de utilización privativa 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 la Junta de Gobierno de la Ciudad en sesión ordinaria celebrada el 5 de marzo de 2018 se adoptó lo siguiente: *“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 el Parque García Sanabria, en el paseo lindante con la calle Méndez Núñez de esta ciudad, que se reproducen a continuación.... SEGUNDO.- Aprobar el Pliego de Condiciones Técnicas elaborado por el Servicio Técnico de Proyectos Urbanos, Infraestructuras y Obras de fecha 5 de febrero de 2018 que figura en el expediente folio 59 a 62 ambos inclusive, cuyos anexos figuran en las páginas de la 25 a la 27. 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 el Parque García Sanabria, en el paseo lindante con la calle Méndez Núñez de esta ciudad (denominado QUIOSCO PARQUE GARCÍA SANABRIA I) 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.”*

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

Código Seguro De Verificación:	Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	03/07/2018 10:01:06
	Zaida Candelaria Gonzalez Rodriguez	Firmado	02/07/2018 19:38:52
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	02/07/2018 14:30:24
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==		



TERCERO.- Con fecha 23 de marzo de 2018 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.

CUARTO.- Transcurrido el plazo para la presentación de ofertas se presentan un total ONCE (11) ofertas en plazo a nombre de: Jacob González Molina, Eduardo Coll Melo, Inversiones Jaxana & Bui Ngoc Nga, Ana Rosa Delgado Perdomo, Pepe Nacho S.L, Paviestuk S.L, Strasse Park, Aracelis Sánchez Hernández, Franito White S.L, Los calabacines de Santa Cruz S.L, y la UTE CB Castafiore Plaza S.L & Vincenzo Restauraciones S.L.

QUINTO.- Por la Mesa de contratación en reunión celebrada el 7 de junio de 2018 se acuerda: “[...]Una vez leídas las conclusiones del Informe Técnico emitido se acuerda y a los efectos de valorar de forma uniforme e igualitaria las distintas proposiciones, tomar como importe correspondiente a la inversión inicial únicamente el presupuesto de ejecución material descontando los gastos generales y el beneficio industrial de los presupuestos y entendiendo que los importes indicados por los licitadores Franito White SL y Aracelis Sánchez Hernández se refieren únicamente a ejecución material, siendo la valoración total de los criterios evaluables mediante cifras o porcentajes del contenido siguiente:

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

jun-18	QUIOSCO BAR GARCÍA SANABRIA I - SOBRE 3									
CRITERIOS	ANA ROSA DELGADO PERDOMO		PEPE NACHO S.L.		ARACELIS SÁNCHEZ HERNÁNDEZ		FRANITO WHITE S.L.		LOS CALABACINES DE SANTA CRUZ S.L.	
	PLICA Nº4		PLICA Nº5		PLICA Nº8		PLICA Nº9		PLICA Nº10	
CANON (40 PUNTOS)										
SUMA/PUNTUACIÓN	46.680,00	28,25	36.006,01	21,79	42.660,00	25,82	50.004,00	30,26	66.100,00	40,00
INVERSIÓN (25 PUNTOS)										
SUMA/PUNTUACIÓN	105.200,00	9,03	291.267,76	25,00	153.000,00	13,13	203.000,00	17,42	100.852,00	8,66
PUNTUACIÓN SOBRE 3		37,28		46,79		38,95		47,68		48,66
PUNTUACION SOBRE 2		19,00		25,00		5,00		7,00		17,00
PUNTUACION FINAL		56,28		71,79		43,95		54,68		65,66

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 del quiosco-bar ubicado en el Parque García Sanabria, en el paseo lindante con la Calle Méndez Núñez de esta ciudad (denominado **QUIOSCO PARQUE GARCÍA SANABRIA I**) de esta Capital a la oferta presentada por Pepe Nacho SL 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, habiendo ofertado una inversión inicial de TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (370.871,24 €) y un canon anual de TREINTA Y SEIS MIL SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (36.006,01 €)”.

SEXTO.- Mediante Decreto del Sr. Concejal Delegado de fecha 13 de junio de 2018 se resolvió: “**PRIMERO:** Requerir a Pepe Nacho 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

Código Seguro De Verificación:	Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	03/07/2018 10:01:06
	Zaida Candelaria Gonzalez Rodriguez	Firmado	02/07/2018 19:38:52
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	02/07/2018 14:30:24
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==		



Condiciones Económico Administrativas, indicando que el importe de la de la garantía definitiva que corresponde al 3% del canon anual multiplicado por el número de anualidades de la concesión además del 3% del presupuesto de la obra asciende a la cantidad de VEINTIUNO MIL NOVECIENTOS VEINTISIETE EUROS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (21.927.93 €)”.

SÉPTIMO.- Por la mercantil Pepe Nacho S.L con C.I.F B- 76582873 se presenta documentación acreditativa con fecha 27 de junio de 2018 y registro de entrada número 2018067488.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- REGIMEN JURÍDICO APLICABLE. Respecto al régimen jurídico aplicable, en lo no previsto en los pliegos habrá que estar por tanto en primer lugar a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, en segundo lugar a los preceptos básicos del Real Decreto Legislativo 781/1986 de 18 de abril por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de régimen local (artículos 79 a 83 Disposición adicional 7ª 1 b), en tercer término los preceptos básicos y de aplicación general de la Ley 33/2003 de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones públicas (Disp. Final 2º) y del Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto (RGPAP); el decreto 8/2015, de 5 de febrero, para la agilización y modernización del patrimonio de las Corporaciones Locales Canarias. Así mismo será de aplicación los preceptos no básicos, en su caso, del TRRL y el RBEL; los preceptos no básicos ni de aplicación plena de la LPAP y del RGPAP así como la Ley 6/2006 de 17 de julio de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de Canarias y el Reglamento para la aplicación para la aplicación de la Ley 8/1987, de 22 de septiembre, en todo lo que no contradiga a la Ley 6/2006. Finalmente será de aplicación el ordenamiento jurídico civil principalmente el Código civil.

En relación con la aplicabilidad de la normativa reguladora de la contratación pública a esta clase de negocios jurídicos, ha de tenerse en cuenta lo dispuesto en el artículo 4.1 letra o) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público que declara excluidas de su ámbito de aplicación “Las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 7, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley”, y que el apartado segundo del mismo artículo señala que “Los contratos, negocios y relaciones jurídicas enumerados en el apartado anterior se regularán por sus normas especiales, aplicándose los principios de esta Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse”, si bien lo anterior y tal y como se puso de manifiesto por la Junta consultiva de Contratación Administrativa en su Informe 25/08 de 29 de enero de 2009, referida a la aplicación de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público: “...cabe la posibilidad de continuar la aplicación cuando dispone que para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse se aplicarán los principios de esta Ley, consideración que aunque no se vincula a una norma concreta no impide encontrar en su articulado, como normas que como señala el artículo 1 tienen por objeto garantizar la aplicación de los principios de libertad de acceso a las licitaciones, publicidad y transparencia de los procedimientos, y no discriminación e igualdad de trato entre los candidatos, y de asegurar, en conexión con el objetivo de estabilidad presupuestaria y control del gasto, una eficiente

3/5

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

Código Seguro De Verificación:	Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	03/07/2018 10:01:06
	Zaida Candelaria Gonzalez Rodriguez	Firmado	02/07/2018 19:38:52
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	02/07/2018 14:30:24
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==		



utilización de los fondos con la salvaguarda de la libre competencia y la selección de la oferta económicamente más ventajosa”, igualmente apunta el citado informe que: “Así podemos afirmar que las normas contenidas en la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, su Reglamento de aplicación y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, se complementan por así disponerlo los artículos que se han citado, con la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas hasta su derogación y posteriormente por la Ley de Contratos del Sector Público, pero esta no por resultar de aplicación directa, sino en tanto en cuanto regulan aspectos concretos de desarrollo del procedimiento de adjudicación sin las cuales aquellas normas no podrían ser aplicadas.

En el mismo sentido se pronuncia la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la Comunidad Autónoma de Aragón en su Informe 4/2009, de 15 de abril, si bien para contratos relativos a bienes patrimoniales y en cuanto a las prohibiciones de contratar, es de aplicación la argumentación al caso que nos ocupa, en cuanto a la aplicación de los principios de la LCSP hoy TRLCSP: “...No obstante el artículo 8.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, precepto básico, que regula los principios relativos a los bienes y derechos patrimoniales, dispone que: «La gestión y administración de los bienes y derechos patrimoniales por las Administraciones públicas se ajustarán a los siguientes principios:

- a. Eficiencia y economía en su gestión.
- b. Eficacia y rentabilidad en la explotación de estos bienes y derechos.
- c. Publicidad, transparencia, concurrencia y objetividad en la adquisición, explotación y enajenación de estos bienes.
- d. Identificación y control a través de inventarios o registros adecuados.
- e. Colaboración y coordinación entre las diferentes Administraciones públicas, con el fin de optimizar la utilización y el rendimiento de sus bienes».

De manera que es posible argumentar, sobre la base de los referidos principios del artículo 8 LPAP que no existe óbice jurídico para que, a través de los pliegos de condiciones que han de regir la adjudicación de estos contratos patrimoniales, se establezcan de forma motivada previsiones, a modo de supuestos de exclusión, equivalentes al cuadro de prohibiciones de la LCSP siempre que no resulten desproporcionadas, ni tengan por efecto una discriminación no justificada, y atiendan a la concreta naturaleza y características del contrato en particular así como a garantizar los principios de igualdad y objetividad en la concurrencia del procedimiento de adjudicación”.

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 público, 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. En este sentido la instalación de un Quiosco-Bar sito en el parque García Sanabria constituye un uso privativo de un bien de dominio público y uso público

A tal efecto el artículo 93.1 de la Ley de Patrimonio (en adelante LPAP), en virtud de lo dispuesto en Disposición Final Segunda de la LPAP de carácter básico, dispone que el otorgamiento de las mismas se efectuará en régimen de concurrencia como regla general y sin perjuicio de acordar su concesión directa en determinados supuesto, regla que para las entidades locales concreta en similares términos el

Código Seguro De Verificación:	Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	03/07/2018 10:01:06
	Zaida Candelaria Gonzalez Rodriguez	Firmado	02/07/2018 19:38:52
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	02/07/2018 14:30:24
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==		



artículo 78.2 del Reglamento de Bienes, a cuyo tenor “Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones locales”.

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.

Por todo lo expuesto, a la vista de los antecedentes de hecho y fundamentos jurídicos expuestos, se emite el presente informe jurídico a los efectos de que por el órgano competente se eleve propuesta de adjudicación formulada por la Mesa de contratación en sesión celebrada el 7 de junio de 2018, a la Junta de Gobierno Local, para su aprobación:

PRIMERO.- Adjudicar la concesión del uso privativo del dominio público para la explotación comercial de un quiosco-bar ubicado en el Parque García Sanabria, en el paseo lindante con la calle Méndez Núñez de esta ciudad (denominado QUIOSCO PARQUE GARCÍA SANABRIA I) a Pepe Nacho S.L con C.I.F B-76582873 al haber presentado la oferta económicamente más ventajosa.

La entidad adjudicataria deberá abonar un canon anual de TREINTA Y SEIS MIL SEIS EUROS CON UN CÉNTIMO (36.006,01 €), que comenzarán a devengarse a partir del día siguiente de la firma del Acta de comprobación de finalización de las obras. Así mismo la entidad deberá realizar una inversión inicial por importe de TRESCIENTOS SETENTA MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN EUROS CON VEINTICUATRO CÉNTIMOS (370.871,24 €), según la oferta presentada y valorada.

SEGUNDO.- Notificar el presente acuerdo a la adjudicataria Pepe Nacho S.L con C.I.F B- 76582873, otorgándole un plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, para la formalización del contrato en documento administrativo.

TERCERO.- Notificar al resto de licitadores presentados así como a la Tesorería de la Corporación a los efectos oportunos.”

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



Código Seguro De Verificación:	Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Manuel Bermudez Esparza	Firmado	03/07/2018 10:01:06	
	Zaida Candelaria Gonzalez Rodriguez	Firmado	02/07/2018 19:38:52	
	Angeles M. Negrin Mora	Firmado	02/07/2018 14:30:24	
Observaciones		Página	5/5	
Url De Verificación	https://sede.santacruzdetenerife.es/verifirma/code/Z7bGEMQ3R7z136q8pH+Rww==			