

Expediente de Contratación PAT 04/2024

CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR-CAFETERÍA DE LA CASA DE CULTURA DE CALP

Aprobación expediente

De acuerdo con lo establecido en el punto 8 de la Disposición adicional tercera de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se emite el siguiente

INFORME JURÍDICO

ANTECEDENTES

- 1.- En fecha 10 de abril de 2024, la Tenencia de Alcaldía Delegada del Área de Cultura, Casco Antiguo, Seguridad Ciudadana, Protección Civil y Emergencias promovió la contratación de la concesión demanial para la explotación del Bar-Cafetería de la Casa de Cultura de Calp, mediante informe suscrito por el órgano de contratación, con CSV 96G4FSETQY36SRYPEM49FDHJC.
- 2.- La Coordinadora de la Casa de Cultura ha elaborado el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares, en fecha 10 de abril de 2024, con CSV AM67DC2WQXET9QZQEP4FCK3EA.
- 3.- La T.A.G. Especialista en Contratación, ha elaborado el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la licitación, al que se ha adherido el Secretario, de fecha 23 de mayo de 2024, y con CSV ZMXCFXWTGLFPRTTLW95SRPE5N.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1.- Características del contrato.

La presente licitación tiene por objeto el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de la **concesión del uso privativo del dominio público para la explotación del Bar-Cafetería de la Casa de Cultura “Jaume Pastor i Fluixà” de Calp**, en los términos y con las condiciones previstas en el pliego de prescripciones técnicas particulares elaborado al efecto.

En la providencia de inicio de la contratación se prevé la no división en lotes del objeto del contrato, por consistir el objeto del mismo en una única prestación, justificando, además, y en cumplimiento de lo previsto al efecto en el artículo 96.2 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, la necesidad a cubrir.

La concesión tendrá una duración inicial de **ocho (8) años**, contados desde la fecha de formalización del contrato. El plazo concesional quedará interrumpido cuando, por causa de fuerza mayor, sea imposible la explotación o el uso de la concesión. A estos efectos, se entenderán causas de fuerza mayor las enumeradas en el artículo 239 de la LCSP.



La concesión podrá prorrogarse hasta un periodo máximo de **dos (2) años**. La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca, al menos, con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

Los retrasos en la puesta en marcha del servicio no imputables al Ayuntamiento no modificarán el plazo de la concesión, independientemente de las penalidades a las que pudieran dar lugar, y sin perjuicio de las eventuales prórrogas que pudieran existir.

Finalizado el plazo inicial del contrato, y el de la posible prórroga en su caso, el contrato quedará automáticamente resuelto sin necesidad de previo aviso, debiendo el contratista entregar la totalidad de las obras e instalaciones objeto del contrato, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados, salvo el lógico y normal deterioro sufrido por el paso del tiempo.

2.- Régimen jurídico de la contratación y competencia municipal.

2.1.- La autorización de uso privativo de espacios demaniales municipales exige el otorgamiento de un título habilitante, tratándose, en este caso concreto, y atendidas sus características específicas, de una concesión demanial, conforme a lo establecido en el artículo 78.1, letra a), del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y el artículo 85.3, puesto en relación con el 86, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Así, la prestación en que se concreta el objeto del contrato supone su calificación como contrato patrimonial de concesión demanial, incluida en el ámbito descrito en el artículo 9, apartado primero, de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, aprobada el 8 de noviembre de 2017 (en adelante LCSP), tratándose así de un contrato privado, excluido del ámbito de aplicación de la citada ley.

De esta forma, dado su carácter privado, y conforme a lo previsto en los artículos 9.1, y 26.2 de la Ley de Contratos del Sector Público, el mismo se registrará, en cuanto a su preparación y adjudicación, por la legislación patrimonial, y, en lo no previsto en aquella, por las Secciones 1.^a y 2.^a del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la LCSP, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo. En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se registrarán por el derecho privado.

Además, y de conformidad con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, se aplicarán los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse.

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- a) El presente pliego de condiciones.
- b) El Pliego de Prescripciones Técnicas, en su caso.
- c) El documento de formalización del contrato.
- d) La oferta presentada por el adjudicatario



2.2.- Por lo que se refiere a la competencia para la celebración del contrato pretendido, el artículo 5 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, reconoce a las entidades locales plena capacidad jurídica en los términos siguientes:

“Para el cumplimiento de sus fines y en el ámbito de sus respectivas competencias, las Entidades locales, de acuerdo con la Constitución y las leyes, tendrán plena capacidad jurídica para adquirir, poseer, reivindicar, permutar, gravar o enajenar toda clase de bienes, celebrar contratos, establecer y explotar obras o servicios públicos, obligarse, interponer los recursos establecidos y ejercitar las acciones previstas en las leyes.”

De esta forma, resulta necesario un pronunciamiento expreso sobre si, a la vista del contenido del contrato que nos ocupa, éste cae dentro del ámbito de las competencias propias de la entidad.

Así, habida cuenta de las necesidades que motivan la celebración del contrato que nos ocupa, cabe entender que su ejecución se enmarca dentro del ámbito competencial municipal para el otorgamiento de la concesión referida, por determinación del artículo 91.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, conforme al cual *“Las autorizaciones y **concesiones** que habiliten para una ocupación de bienes de dominio público que sea necesaria para la ejecución de un contrato administrativo **deberán ser otorgadas por la Administración que sea su titular, y se considerarán accesorias de aquél [...]**”,* siendo que la porción de dominio público sobre la que recae el presente título habilitante forma parte del patrimonio de esta entidad.

3.- Expediente

En el expediente tramitado figuran incorporados los documentos precisos a que hace referencia el artículo 116 del LCSP.

De acuerdo con la disposición adicional tercera de la LCSP, las Administraciones Públicas locales aplicarán las reglas contenidas en ella con las especialidades que se recogen en dicha disposición y en la anterior, entre ellas, la preceptiva fiscalización por el Interventor de la Entidad Local e informe jurídico del Secretario en la aprobación de los expedientes de contratación.

El pliego de cláusulas administrativas particulares se ajusta a lo dispuesto en el artículo 122 de la LCSP, y junto con el pliego de prescripciones técnicas particulares, deberán ser aprobados por el órgano de contratación previamente a la autorización del gasto o conjuntamente con ella, y siempre antes de la licitación del contrato.

4.- Forma de adjudicación del contrato.

4.1.- El proceso de adjudicación seleccionado es el procedimiento con negociación, en los términos señalados en el artículo 168.a) 1º de la LCSP, que prevé la aplicación de dicho procedimiento para la adjudicación de contratos en los que no se haya presentado ninguna oferta; ninguna oferta adecuada; ninguna solicitud de participación; o ninguna solicitud de participación adecuada en respuesta a un procedimiento abierto o a un procedimiento restringido, siempre que las condiciones iniciales del contrato no se modifiquen



sustancialmente, sin que en ningún caso se pueda incrementar el presupuesto base de licitación ni modificar el sistema de retribución, y que se envíe un informe a la Comisión Europea cuando esta así lo solicite.

En este sentido, consta en el expediente Decreto TA03 2024-0143, de fecha 4 de abril de 2024, del Tercer Teniente de Alcalde, Delegado del Área de Contratación, por el que resolvió declarar desierta la licitación relativa a la concesión demanial para la explotación del Bar-Cafetería de la Casa de Cultura de Calp (PAT 01/2024), al no haber concurrido ningún licitador.

No obstante lo anterior, en cumplimiento del principio “favor participationis”, se admitirá la presentación de ofertas por terceros licitadores no invitados que, enterados del procedimiento de adjudicación, manifiesten su interés de participar en la presente licitación.

4.2.- No se prevé la tramitación urgente del contrato.

4.3.- Se establecen una pluralidad de criterios para decidir sobre el otorgamiento de la concesión demanial, basados en el mayor interés y utilidad pública de la utilización privativa objeto del contrato, incluyendo, tanto la oferta económica, consistente en el canon anual a abonar por el concesionario como contraprestación por la concesión otorgada (máximo 60 puntos), como la valoración subjetiva del proyecto de prestación del servicio a elaborar por los licitadores (máximo 40 puntos).

4.4.- Plazo de adjudicación: de acuerdo con el artículo 158.2 LCSP, en este caso existe más de un criterio de adjudicación, por lo que el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

Este plazo se ampliará en quince días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 149 LCSP (existencia de proposiciones que puedan ser considerada desproporcionadas o anormales).

De no producirse la adjudicación dentro de los plazos señalados, los licitadores tendrán derecho a retirar su proposición.

4.5.- Plazo de formalización: Dentro de los 15 días hábiles siguientes a aquél en que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

5.- Publicidad

5.1.- Publicidad de la licitación

El contrato se adjudicará por el procedimiento negociado sin publicidad, conforme al artículo 168.a) 1º LCSP .

5.2.- Publicidad adjudicación

La adjudicación se acordará por el órgano de contratación en resolución motivada, que deberá notificarse a los candidatos o licitadores y publicarse en el perfil de contratante del órgano de contratación en un plazo de 15 días.

5.3.- Publicidad formalización



La formalización de los contratos cuya cuantía sea igual o superior a las cantidades indicadas en el artículo 118.1 se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación, junto con el correspondiente contrato.

6.- Órgano de asistencia.

La composición de la Mesa de contratación, cuyos miembros se identifican en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares, se ajusta a lo previsto al respecto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP.

7.- Órgano competente.

El órgano de contratación del presente contrato es la Alcaldía, de acuerdo con la disposición adicional segunda de la LCSP, si bien la competencia se encuentra delegada en el Tercer Teniente de Alcalde, por Resolución de Alcaldía 0386/2023, de 17 de julio, publicada en el BOP de Alicante n.º 145 de 28 de julio de 2023, pues el presupuesto base de licitación no supera el 10 por ciento de los recursos ordinarios, ni la cuantía de tres millones de euros.

Corresponde al órgano de contratación la aprobación del expediente y la apertura del procedimiento de adjudicación en los términos que se regulan en el artículo 117 LCSP.

CONCLUSIÓN

De lo expuesto cabe concluir que el expediente tramitado para para el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de la concesión demanial para la explotación del Bar-Cafetería de la Casa de Cultura del Ayuntamiento de Calp (Expte. PAT 04/2024), se adecúa a la legislación vigente, en los términos referidos.

La Jefa del Negociado de Contratación. Lidia Sánchez Sanchis.

El Secretario. Jordi Alfred Francés Conejero.

