



***(*) Informe y modelo del Servicio de Asistencia y Asesoramiento a
Entidades Locales de la Diputación de Cáceres***

Por el Ayuntamiento de se solicita informe relativo a la conformidad a derecho de un pliego de condiciones para una concesión demanial. Para ello, deben tenerse en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Por el Ayuntamiento de se solicita, mediante un cauce informal (debido a la situación del COVID-19) un informe relativo a la conformidad a derecho de un pliego de condiciones para una concesión demanial.

SEGUNDO.- Dicho Pliego tiene el siguiente tenor:

ANEXO:

***PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR DE LA
PISCINA DE***

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato y calificación.

El presente pliego tiene por objeto establecer las cláusulas conforme a las cuales se otorga, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, en régimen de concurrencia, el uso privativo (concesión demanial) del bar sito en la piscina municipal de, que consistirá en la prestación y explotación del servicio de bar de las instalaciones, prestando el servicio con especial atención a los bañistas y visitantes de las piscinas municipales durante la temporada estival 2020.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, la celebración del presente contrato se justifica en la necesidad de proporcionar a los vecinos de la localidad el funcionamiento de las instalaciones de la piscina y el bar anejo durante las fechas de apertura de la piscina.

El quiosco deberá ser adecentado por cuenta del adjudicatario previamente a su apertura al público. Con respecto a la elaboración de comidas se estará a lo dispuesto en la normativa correspondiente sobre establecimientos de comidas preparadas.

El contrato definido tiene la calificación de contrato patrimonial privado (concesión de un bien de dominio publico), tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, que excluye dicho tipo de contratos de la Ley



9/2017 y, por tanto, su publicidad seguirá lo previsto en la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que no precisa de publicidad en la Plataforma de Contratos del Sector Público, siguiendo el criterio expuesto por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, que entiende que las posibles remisiones que hace la normativa aplicable en materia del patrimonio de las administraciones públicas a la normativa aplicable en materia de contratación pública carecen de efectividad, por la expresa exclusión que vienen haciendo las leyes aplicables en contratación desde 2007 (Informe 6/2015, de 12 mayo, en relación con los Informes 4/2009, de 15 abril, Informe 10/2010, de 15 septiembre, Informe 14/2013, de 26 junio, e Informe 15/2013, de 26 junio).

La utilización del dominio público tiene naturaleza de concesión demanial, de conformidad con los artículos 85.3 y 86.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y 75.2 y 78.1.a) del Real Decreto 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato. Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse al mayor canon ofertado como único criterio de adjudicación.

CLÁUSULA TERCERA. Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, esta Entidad Local Menor cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:

.....

CLÁUSULA CUARTA. Canon

1. El canon a satisfacer por el adjudicatario al Ayuntamiento será el resultante de la licitación, no sujeto a IVA y siendo a cargo del adjudicatario los impuestos que procedan.

2. El canon mínimo a ofertar por los licitadores a favor del Ayuntamiento se cifra en la cuantía de 150 euros mensuales, mejorable al alza.

3. Los licitadores podrán libremente formular su propuesta al alza de canon.



4. En el canon a satisfacer no se encuentran incluidas ningún tipo de obra o inversión necesaria para la prestación del servicio, que correrán a cuenta del concesionario. Esta obligación se extiende tanto para su implantación e inicio de actividad como las derivadas de obligaciones en el cumplimiento de normativa sanitaria, medioambiental o de otro tipo existente o que entre en vigor durante la vigencia del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Extinción de la Concesión

La concesión otorgada se extingue:

- Por vencimiento del plazo.
- Por desaparición del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Por desafectación del bien.
- Por renuncia del concesionario.
- Por rescate.
- Por resolución judicial.

CLÁUSULA SEXTA. Duración

La duración del contrato corresponderá a la temporada de apertura estival, la cual abarcará los meses de apertura de la piscina municipal durante el año que serán los meses de a, con posibilidad de prórroga por otra temporada estival.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario y por la Administración

Para el correcto funcionamiento de la misma es necesario realizar las siguientes actuaciones:

- Por parte del adjudicatario:
 - Colocar mobiliario exterior de terraza
 - Contar con la dotación de extintor
- Por parte de la Administración:
 - Pintura interior
 - Reponer azulejos
 - Comprobar las instalaciones
 - Retirada de muebles no aptos
 - Limpieza y desinfección



CLÁUSULA OCTAVA. Deberes y Facultades del Concesionario

Obligaciones:

— Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión.

— Obtener las previas licencias y autorizaciones pertinentes para el ejercicio de la actividad.

— Gestionar y explotar la actividad.

— Abonar el canon de concesión, con periodicidad mensual, mediante transferencia bancaria en el número de cuenta que determine el Ayuntamiento de

— Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio público utilizado conservando las construcciones e instalaciones, así como efectuar el mantenimiento adecuado de las mismas, siendo a su cargo los gastos que con tal motivo se ocasionen.

— Obligación de abandonar y dejar libres a disposición de la Entidad Local, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— Sufragar los gastos derivados de la prestación de la actividad desarrollada en el inmueble objeto de concesión, y cualquier tipo de suministros como agua y energía eléctrica, recogida de basuras y alcantarillado, etc.

— Contratar un seguro por un capital de 12.000 € para cubrir los riesgos del edificio, instalaciones y aparatos de cualquier naturaleza, así como otros de responsabilidad civil por importe de 6.000 € por los daños personales o materiales que se puedan causar como consecuencia del ejercicio de dicha actividad. Una copia de tales pólizas, de igual duración que el plazo de la concesión, deberá ser aportada al Ayuntamiento de antes de la firma del contrato.

En cumplimiento de la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Extremadura, el adjudicatario deberá suscribir un seguro de responsabilidad civil que cubra daños al público asistente y a terceros, así como el riesgo de incendio, daños al público asistente o a terceros derivados de las condiciones del establecimiento público o instalación y los daños al personal que preste sus servicios en éste. El capital mínimo que deberá cubrir la póliza de seguro ante estos riesgos será de 12.000,00 euros.

—No podrá enajenar, gravar, ceder, arrendar o subarrendar total o parcialmente, los bienes que se entregan salvo autorización expresa del Ayuntamiento de, comprometiéndose a dejarlos libres dentro del plazo establecido.



—Ejercer por sí mismo el servicio, y no cederlo o traspasarlo a terceros sin el permiso o autorización del Ayuntamiento de, que sólo podrá autorizarlo en las circunstancias que señala la legislación aplicable en materia de contratación administrativa.

—Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo de la actividad desarrollada en el inmueble objeto de concesión, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

—Cumplir con toda la normativa vigente en materia sanitaria, medioambiental y de otro tipo.

— Pagar los gastos ocasionados en la publicación de los anuncios de licitación y formalización del contrato.

— El concesionario se obliga a cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social y de seguridad e higiene en el trabajo, a partir de la fecha de adjudicación, quedando. El Ayuntamiento de queda exonerado de responsabilidad por posibles incumplimientos.

—El vínculo contractual entre el personal que preste la actividad a desarrollar en el inmueble será con la empresa adjudicataria del mismo en los términos legal, reglamentaria y convencionalmente previstos que resulten de aplicación.

—Obligación de abandonar y dejar libres a disposición del Ayuntamiento de, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de la utilización, reconociendo la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

— Utilizar las instalaciones objeto de la explotación.

— Percibir directamente de los usuarios el precio de los servicios realizados

— Recibir del Ayuntamiento las instalaciones en buen estado

CLÁUSULA NOVENA. Facultades de la Corporación

Antes del inicio de la actividad el Ayuntamiento verificara las condiciones de uso, sin perjuicio de la contratación del seguro a que se refiere la Ley de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Extremadura.

Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones.



CLÁUSULA DÉCIMA. Reversión

Previamente al inicio de la actividad del concesionario se efectuará una inspección e inventario de bienes, equipos e instalaciones, que recogerá su estado exacto previo a su puesta a disposición del concesionario.

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

A este respecto el contratista tendrá derecho a recuperar, al final de la concesión administrativa, todos aquellos elementos desmontables y maquinaria, que de acuerdo con el inventario previamente realizado, hayan sido sufragados e instalados por el concesionario para el ejercicio de la actividad.

Todos aquellos elementos y obras ejecutadas, que no sean desmontables, revertirán al Ayuntamiento de sin que proceda indemnización alguna al concesionario por los gastos sufragados por ejecución de las obras o instalación de elementos no desmontables.

Durante el período de tiempo anterior a la reversión, el órgano competente del Ayuntamiento de adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones para contratar.

1. La **capacidaddeobrar** se acreditará:

- a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

CLÁUSULA DÉCIMOSEGUNDA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas



Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a que la utilización de medios electrónicos requiere de la disponibilidad de equipos ofimáticos especializados de los que no dispone el órgano de contratación.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento con domicilio en en horario de 9 a 14 horas, dentro del plazo de 30 DÍAS (debido a que conviene acelerar la adjudicación por razones de interés público, toda vez que se pretende abrir la piscina municipal en el próximo mes) contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil de contratante.

Las proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.3. Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la adquisición por el Ayuntamiento de del Bar de la piscina municipal». La denominación de los sobres es la siguiente:

— **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**



— **Sobre «B»:** **Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE «A»

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica del empresario, y en su caso, la representación.

- Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.
- Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.
- Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

b) Una declaración responsable de no estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación

ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del servicio de



SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares para ser adjudicatario, en concreto:

- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es
.....

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración. en _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

«SOBRE B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en
n.º __, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____ con
NIF n.º _____, enterado de la convocatoria de oferta, para la concesión administrativa
del bien de dominio público _____ sito en _____, mediante procedimiento
abierto oferta económicamente más ventajosa, mayor canon ofertado como único criterio de
adjudicación, anunciado en el perfil de contratante, hago constar que conozco el pliego que
sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando
por el bien la cantidad de _____ euros/anuales.



En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.:.....

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá únicamente la mejora al alza de la cuantía a satisfacer, en concepto de canon de explotación, por el licitador, ordenadas de forma decreciente en función de la puntuación otorgada.

La puntuación máximo que se puede obtener es de 100 puntos. Dichos puntos se repartirán proporcionalmente en función de las ofertas de canon presentadas en aplicación de la siguiente fórmula:

Puntuación de la oferta a valorar = $50 * (1 - (\text{Mejor oferta} - \text{Oferta a valorar} / \text{Mejor oferta}))$

Mejor oferta = importe del canon más alto ofertado

Oferta a valorar = importe del canon de la oferta a valorar

CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Mesa de Contratación

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y en el Real Decreto 817/2009, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico- presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.



Su composición será la siguiente:

- Presidente: XXXX
- Secretario. XXXXX
- Vocal: xxxxx
- Vocal: xxxx
- Vocal: XXXX

CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, a las 09:00 horas, procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 2 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social así como aquella documentación que acredite la titularidad y condiciones óptimas del bien inmueble objeto de la compraventa.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.



CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Garantía Definitiva

El licitador que hubiera presentado la mejor oferta deberá acreditar la constitución de la garantía de un 5% del precio final ofertado, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

- a) En efectivo o en valores, que en todo caso serán de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efectos, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, sin perjuicio de lo dispuesto para los contratos que se celebren en el extranjero.
- b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.
- c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato.

Esta garantía responderá a los conceptos incluidos en el artículo 110 de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, y transcurrido un año desde la fecha de terminación del contrato, sin que la recepción formal y la liquidación hubiesen tenido lugar por causas no imputables al contratista, se procederá, sin más demora, a su devolución o cancelación una vez depuradas las responsabilidades a que se refiere el citado artículo 110.

La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse mediante medios electrónicos.

CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.



La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se registrá por las Normas de Derecho privado. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

A los anteriores antecedentes, y solicitado informe por órgano competente, le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Normativa aplicable:

- - Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-.
- - Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas - LPAP-.
- - Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.



- - Código Civil, aprobado por Real Decreto de 24 de julio de 1889 -CC-.
- - RD 1372/1986, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales -RB-.

Según el artículo 84.3 LPAP «Las concesiones y autorizaciones sobre bienes de dominio público se registrarán en primer término por la legislación especial reguladora de aquéllas y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de esta Ley». En concreto le resulta de aplicación lo dispuesto en los artículos 3.1, 4 y 78 y ss. RB, artículos 5.1 y 4, 6, 28,29.2, 30, 84, 85. 2 y 86.2 –no básicos- y 91.4 y artículos 93 y ss. LPAP, y la DA2ª de la LCSP.

SEGUNDO. – Inaplicabilidad o supletoriedad de la LCSP.

El artículo 9 de la LCSP excluye de su ámbito de aplicación las concesiones demaniales, quedando relegada al campo de la supletoriedad.

El contrato definido tiene la calificación de contrato patrimonial privado (concesión de un bien de dominio público), tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, que excluye dicho tipo de contratos de la Ley 9/2017 y, por tanto, su publicidad seguirá lo previsto en la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que no precisa de publicidad en la Plataforma de Contratos del Sector Público, siguiendo el criterio expuesto por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, que entiende que las posibles remisiones que hace la normativa aplicable en materia del patrimonio de las administraciones públicas a la normativa aplicable en materia de contratación pública carecen de efectividad, por la expresa exclusión que vienen haciendo las leyes aplicables en contratación desde 2007 (Informe 6/2015, de 12 mayo, en relación con los Informes 4/2009, de 15 abril, Informe 10/2010, de 15 septiembre, Informe 14/2013, de 26 junio, e Informe 15/2013, de 26 junio).

TERCERO.- Uso privativo

Nos encontramos ante un uso o aprovechamiento privativo sobre un bien demanial público sujeto a concesión que limita o excluye la utilización por los demás que requiere el debido control por parte de la Administración (artículos 75 y 78.1 RB).



CUARTO.- Concesión demanial.

El uso privativo, con o sin modificación o transformación del dominio público, requiere el otorgamiento de concesión (artículos 78.1 a RB).

QUINTO.- Procedimiento de otorgamiento de la concesión

El procedimiento concesional podrá iniciarse de oficio, otorgándose previa licitación pública resultando de preferente aplicación el procedimiento de adjudicación abierto y la forma de concurso (artículos 78.2 RB).

SEXTO.- Pliego de condiciones.

El contenido del Pliego de cláusulas administrativas del concurso es norma de obligado cumplimiento entre las partes contratantes. El Pliego de condiciones es, pues, para las partes, la ley del contrato («lex contractus») y este contenido pasa a convertirse en un principio esencial de la contratación administrativa y buena prueba es la jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del TS en sentencias tales como la de 10/03/1982, 23/01/1985, 18/11/1987, 6/02/1988, 24/02/1989, 20/04/1992 y 15/06/1999, entre otras. El artículo 1091 CC dice que «Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse al tenor de los mismos»; dicho precepto viene a indicar que los contratos no son sino la ley particular de los contratantes y sienta la regla básica de la contratación («pacta sun servando»), doctrina que ha sido seguida por nuestra jurisprudencia en innumerables casos.

SÉPTIMO.- Competencia

Según lo previsto en DA 2ª de la LCSP, el Presidente de la entidad local es el órgano competente para la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas cuando su valor no supere el 10 % de los recursos ordinarios del Presupuesto ni el importe de tres millones de euros (en caso contrario la competencia sería del Pleno de la entidad local requiriendo mayoría absoluta cuando la concesión exceda del 20 % de los recursos ordinarios y además dure más de 5 años).

OCTAVO.- Duración

Las concesiones demaniales no podrán otorgarse por tiempo indefinido, en caso contrario se entenderá realizadas en precario pudiendo ser dejadas sin efecto en



cualquier momento y sin pago indemnizatorio alguno. El plazo máximo es de 75 años (artículo 93.3 LPAP, a no ser que la normativa sectorial aplicable señale otro menor (artículos 80.3 RB y 93.3 LPAP).

De esta forma, vistos los anteriores antecedentes y fundamentos jurídicos, los que suscriben elevan la siguiente

CONCLUSIÓN

PRIMERA Y ÚNICA.- Resulta adecuada a la legalidad la concesión demanial pretendida cuyo pliego de condiciones se informa mediante la presente.

La emisión del presente informe no sustituirá el informe del Secretario-Interventor titular del Ayuntamiento, que deberá emitir en los supuestos previstos en los artículos 54.1 a) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local (TRLR), art. 173 del ROF y art. 3.3 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Es cuanto se asesora, haciendo constar que lo expresado en este Informe no posee carácter vinculante, no es preceptivo y está sometido a cualquier otro mejor fundado en Derecho.