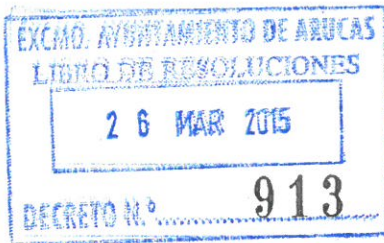




EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA



CONTRATACION
AVTP/egr

DON ANGEL VICTOR TORRES PEREZ, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LA CIUDAD DE ARUCAS, PROVINCIA DE LAS PALMAS.-

DECRETO.-

Visto el expediente que se tramita en este Ayuntamiento para la "CONCESION ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE ESPACIOS DE LA CASA DE LA CULTURA PARA LA PUESTA EN VALOR, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LA ARTESANIA Y PRODUCTOS LOCALES", en el que, entre otros documentos, consta el Proyecto y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, que regirá la citada contratación, los cuales fueron sometidos a información pública en virtud del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de fecha 2 de enero de 2015.

Teniendo en cuenta que, durante el citado período de información pública, se recibieron alegaciones formuladas por el "FORO ARUCAS SIGLO XXI", a través de escritos registrados con números 852 y 2155, con fechas de entrada en este Ayuntamiento de 15 de enero y 2 de febrero de 2015, respectivamente.

Dado que para resolver las citadas alegaciones, el Técnico de Turismo y la Técnico de Administración General del Área de Promoción de este Ayuntamiento, han emitido informes.

Teniendo en cuenta que con respecto a las siguientes alegaciones:

1.- *No se hace constar ni se hace especial referencia a las instalaciones eléctricas, ni de la existencia de sus tomas de corriente, ni de la posibilidad de instalación de medios informáticos, ni líneas de voz, datos o Conexión ADSL, ni luminarias.*

2.- *No consta a cargo de quién correrán los gastos derivados del servicio y consumo de la energía eléctrica, alquiler de los equipos de medidas de control, agua, telecomunicaciones, sistemas de climatización, limpieza y otras prestaciones complementarias.*

El Técnico de Turismo y redactor del Proyecto hace constar en su informe que: "En referencia a la primera alegación, cabe destacar que en el apartado séptimo de la Memoria Justificativa y Pliego de Condiciones Técnicas del proyecto, se hace constar lo siguiente:

<7.- PLIEGO DE CONDICIONES, EN SU CASO, PARA LA REALIZACION DE LAS OBRAS

En principio, las obras previsibles que se contemplan en el desarrollo de este proyecto para el uso y la explotación de los espacios designados, no conllevan cambios en la estructura del inmueble, limitándose a la adecuación de la instalación eléctrica en el caso que fuere necesario, para la puesta en funcionamiento de mantenedores de frío para la conservación de los productos. En cualquier caso, la cuantía de dichas obras, así como



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

el proyecto de las mismas, en caso de que existiesen, deberá ser recogida en el Plan de Empresa o de Negocio que presenten las empresas o personas físicas que decidan concursar en la licitación, y deberán ser cubiertas por éste".>

En este sentido, y en el caso de que tales obras fuesen necesarias, ya que todas afectan a la instalación eléctrica y/o de teléfono dentro del edificio, deberán adjuntar a la documentación un proyecto de instalación eléctrica debidamente firmado por un/a ingeniero/a. Se entiende que dicho proyecto deberá ser revisado y autorizada su viabilidad por los ingenieros técnicos municipales.

En referencia a la segunda alegación, los gastos derivados del consumo de energía y agua que se produzcan en el edificio derivados de la actividad comercial objeto del contrato, estarán incluidos en el canon que la empresa deberá pagar por la cesión del espacio y que será el Ayuntamiento el que se encargue de tramitar el pago de dichos servicios, tal y como se viene haciendo hasta ahora, ya que se mantiene el uso público del inmueble, y los usos que hasta ahora se vienen desarrollando en el mismo."

Dado que, con respecto al resto de las alegaciones formuladas, la Técnico de Administración General del Área de Promoción analiza ordenadamente en su informe cada una de ellas, indicando que **deben ser desestimadas** las que a continuación se relacionan, por el motivo que en cada una de ellas se expresa:

- En cuanto a la alegación: "*Que se entiende que el inmueble sito en la calle Gourié nº 5, patrimonio cultural y calificado como bien de dominio público, no resulta ser el más idóneo para la instalación de una tienda de artesanía, al ser el edificio un lugar emblemático del centro histórico, proponiéndose como lugar alternativo, la Planta Baja del Museo Municipal, y que comprenda el patio central y las actuales dependencias del área lúdica y de ocio existente.*", la técnico municipal dice: "*Al respecto hay que indicar tal y como se desprende del proyecto que obra en el expediente administrativo, que la idea de ubicar la tienda de artesanía en la Casa de la Cultura, además de para su puesta en valor, surge con el objetivo de <Ampliar los servicios de apertura de la Casa de la Cultura, uno de los edificios emblemáticos de la ciudad, y más visitados por los turistas>.*

En el proyecto se explica que actualmente se presenta un problema de adecuación del horario con respecto a la demanda de los visitantes. Las instalaciones de la Casa de la Cultura abren al público exclusivamente en horario de mañana de lunes a viernes, produciéndose reiteradas peticiones de visitas en la Oficina de Turismo, tanto de turistas como de guías oficiales de las excursiones concertadas, que tienen dicho inmueble como una de sus paradas habituales durante su visita a la Ciudad.

En definitiva, según se desprende de la memoria justificativa, este aspecto fue significativo a la hora de valorar la instalación de la tienda en la Casa de la Cultura, con lo cual, la propuesta de una ubicación alternativa debe ser desestimada.

A la alegación "*Que no se hace constar la obligatoriedad de que el adjudicatario de la prestación suscriba un seguro de responsabilidad civil que cubra los daños que pudieran causarse al inmueble y a terceros*", la citada técnico pone de manifiesto que: "*Esta alegación debe desestimarse en tanto en cuanto el propio Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (PCAP), en su cláusula 27ª, recoge la obligación del concesionario de suscribir póliza de seguros de responsabilidad civil, señalando*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

literalmente que <Antes de proceder a la firma del contrato, el adjudicatario deberá presentar un original de la póliza de seguros de responsabilidad civil contratada para responder de los daños y perjuicios materiales y personales causados a terceros en el ejercicio de la actividad contratada. Deberá mantenerse en vigor durante toda la vigencia del contrato. En la póliza ha de constar expresamente la obligación de la aseguradora de poner en conocimiento del Excmo. Ayuntamiento de Arucas, cualquier modificación de las condiciones de cobertura del contrato de seguro, incluida la falta de pago>.

En relación con la alegación “Que no se expresa el valor del dominio público objeto de ocupación, ni consta referencia del arquitecto municipal, dado que el inmueble cuya ocupación privativa se pretende, tiene la calificación jurídica de bien de dominio público, ni el canon a satisfacer al Ayuntamiento”, la técnico hace constar en su informe que “En este sentido, hay que indicar que la valoración del bien de dominio público objeto de ocupación se refleja en el informe emitido por el Interventor de este Ayuntamiento con fecha 29 de julio de 2014. En el mismo, se establece además el canon anual que ha de abonar el concesionario, haciéndose referencia a su carácter de tasa. Por tanto, debe desestimarse la alegación.

A la alegación en la que se dice “Que no consta en el clausulado la posibilidad de transmisión de la concesión”, en el citado informe emitido por la técnico del Área de Promoción, se hace constar que “Al respecto, conviene aclarar que la transmisión de las concesiones no se prohíbe expresamente por la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, como sí se hace respecto de las autorizaciones cuando son limitadas o se han otorgado por una condición personal del autorizado. En defecto de esta regulación en el PCAP, habrá que acudir a la normativa en materia de contratos (artículo 226 TRLRHL), la cual resulta aplicable tal y como se expresa en la Cláusula 28ª del PCAP, en relación con el régimen jurídico del contrato. En ésta se señala que para lo no previsto en el Pliego, serán de aplicación el <Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 8127/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.>

En definitiva, se considera que no es preceptiva la inclusión de una cláusula referida a la posibilidad de transmisión de la concesión. Ello se deduce del artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que concreta las cláusulas que deben fijarse en toda concesión.

Será de aplicación a la concesión el resto de normativa a la que se ha hecho remisión en la citada Cláusula 28ª.

En cualquier caso, habrá que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 100 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el cual prevé la



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

extinción de las concesiones por la falta de autorización previa en los supuestos de transmisión.

La alegación debe ser desestimada.

Con referencia a la alegación en la que se dice “*Que no consta la posibilidad de rescate de la concesión*”, la técnico informa que “*La alegación debe desestimarse, por cuanto que en el primer apartado de la Cláusula 9ª del PCAP, se establece como facultad de la Corporación: <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.> Asimismo, en la Cláusula 12ª se señala el rescate como supuesto de extinción.*”

En cuanto a la alegación “*No se hace referencia al desalojo y entrega al Ayuntamiento al fin de la concesión*”, la técnico informa que debe desestimarse, dado que la cláusula 11ª del PCAP señala que *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. Durante un período de tiempo anterior a la reversión, que será de dos meses, el órgano competente de la Administración adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas*”.

Con respecto a la alegación “*Que no consta los supuestos de resolución de la concesión*”, en el citado informe se señala que “*Tales supuestos se detallan de forma expresa en la Cláusula 12ª del PCAP. Así 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*

En definitiva la alegación debe desestimarse.

A la alegación referida a la ausencia de cláusula de confidencialidad, la técnico pone de manifiesto: “*En primer lugar, hay que señalar que no se manifiesta en el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la obligatoriedad de hacer constar en el Pliego una cláusula de confidencialidad, con independencia de que se estime oportuno. En cualquier caso, en el artículo 140 del TRLCSP (que resulta de aplicación) tal y como se señala la cláusula 28ª del PCAP, indica lo siguiente: <Sin perjuicio de las disposiciones de la presente Ley relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, los órganos de contratación no podrán divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas.*

El contratista deberá respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tenga acceso con ocasión de la ejecución del contrato a la que se le hubiese dado el referido carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que los pliegos o el contrato establezcan un plazo mayor.>

De lo expuesto se deduce que la información facilitada por los empresarios que éstos consideren confidencial, no podrá ser divulgada por el Ayuntamiento. Hablamos del deber de confidencialidad de la Administración, lo cual ha de llevarse a cumplimiento, sin necesidad de que se haga constar en una cláusula expresa en el Pliego.

Lo que sí cabe señalar es que la incorporación en los Pliegos de una cláusula de confidencialidad, tiene lugar en el caso de que se facilite información, datos o especificaciones por el Ayuntamiento al contratista, a los efectos de la ejecución del contrato, lo cual no es el caso. Por tanto, no se considera necesario incluir la citada cláusula, sin perjuicio de que deba darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 140 TRLCSP, respecto a la información que los licitadores consideren confidencial. Se desestima la alegación.

Asimismo, de conformidad con el citado informe emitido por la Técnico de Administración General cabe **estimar** la alegación en la que se pone de manifiesto “*Que no consta el detalle de infracciones y sanciones por incumplimiento de las obligaciones por parte del concesionario*”, dado que “*En relación a esta alegación conviene indicar que tal y como dispone el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, debe fijarse en toda concesión sobre bienes de dominio público, una cláusula que haga referencia a las sanciones, en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el concesionario. En cuanto al procedimiento sancionador, bastaría con una remisión al Real Decreto 1398/1993, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el ejercicio de la Potestad Sancionadora. Por tanto esta alegación debe ser estimada.*”

Vistas las infracciones y sanciones propuestas por el Foro Arucas Siglo XXI, teniendo en cuenta las características propias de los espacios del bien inmueble objeto de concesión y la propuesta de redacción de la correspondiente cláusula emitida por la funcionaria redactora del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Teniendo en cuenta los informes a los que se ha hecho referencia y de conformidad con los mismos.

Dado lo establecido en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Vistas las atribuciones que confiere a esta Alcaldía-Presidencia, los artículos 21.1 y 3 y 23 de la Ley Reguladora de Bases y Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local, y 41 del Reglamento de Organización y Funcionamiento.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

HE DISPUESTO

PRIMERO.- Desestimar en su totalidad las alegaciones formuladas, con fecha 15 de enero de 2015 y número de Registro de Entrada 852, por el FORO ARUCAS SIGLO XXI, al Proyecto y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han de regir la contratación de la CONCESION DE USO PRIVATIVO DE UN ESPACIO DE LA CASA DE LA CULTURA PARA LA PUESTA EN VALOR, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LA ARTESANIA Y PRODUCTOS LOCALES.

SEGUNDO.- Estimar la alegación formulada por el citado Foro, en el escrito presentado en este Ayuntamiento con fecha 2 de febrero de 2015, y número de Registro de Entrada 2155, debiéndose incluir en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que ha de regir la citada concesión la siguiente cláusula:

“INFRACCIONES Y SANCIONES.-

Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

*Serán infracciones **leves**:*

- a) El incumplimiento del horario establecido, salvo fuerza mayor acreditada.*
- b) La venta de productos no autorizados*
- c) La alteración de las normas de convivencia y respeto mutuos que lleguen a implicar situaciones de malestar, incluyendo el deterioro y suciedad de la instalación.*
- d) No apertura durante tres días naturales consecutivos o tres alternos dentro de un mes natural, salvo causa de fuerza mayor.*
- e) El trato incorrecto o inadecuado al público.*
- f) El incumplimiento de cualquier otra obligación que conculque de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego de Cláusulas Administrativas, en el Proyecto o en la oferta (Plan de Negocios, Memoria) presentada por el concesionario y que ocasione perjuicio leve al servicio prestado.*
- g) La desobediencia no reiterada de una orden emanada de la Administración.*

*Serán infracciones **graves**:*

- a) La reincidencia o reiteración en la comisión de infracciones leves.*
- b) La actuación del concesionario que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.*
- c) La utilización o el aprovechamiento de la explotación para fines distintos al objeto del contrato.*
- d) El aumento de la superficie de ocupación o no ajustarse a las condiciones establecidas en la licencia o concesión otorgada.*
- e) La negativa o resistencia a facilitar la información requerida por la autoridad competente o sus agentes para el cumplimiento de los fines de inspección.*
- f) La desobediencia reiterada de una orden de la Administración.*
- g) El incumplimiento de cualquier otra obligación de esta índole establecida en este Pliego de Cláusulas Administrativas, en el Proyecto o en la oferta (Plan*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

de Negocios, Memoria) presentada por el concesionario y que ocasione perjuicio grave al servicio prestado.

*Serán infracciones **muy graves**:*

- a) La reincidencia o reiteración en la comisión de faltas graves.*
- b) El incumplimiento de la obligación de la realización de las contraprestaciones exigidas en concepto de canon.*
- c) Causar daños materiales a los bienes, como consecuencia de la utilización abusiva de los mismos.*
- d) Las infracciones que den o puedan dar lugar a perjuicios que por su importancia sean susceptibles de producir graves alteraciones.*
- e) El incumplimiento de la normativa laboral vigente, los convenios aplicables, la normativa de prevención de riesgos y de salud laboral o las disposiciones sanitarias vigentes.*
- f) La cesión de la explotación sin autorización municipal.*
- g) El impago de la póliza de seguro*
- h) El incumplimiento de cualquier otra obligación de esta índole establecida en este Pliego de Cláusulas Administrativas, en el Proyecto o en la oferta (Plan de Negocios, Memoria) presentada por el concesionario y que ocasione perjuicio muy grave al servicio prestado.*

Se considerará que existe reiteración en los casos de comisión de más de una infracción de distinta naturaleza en el término de un año. Asimismo, se considerará que existe reincidencia en los casos de comisión de más de una infracción de la misma naturaleza en el término de un año.

La imposición de sanciones exigirá la instrucción de expediente, tramitado según lo dispuesto en el Real Decreto 1398/1993, de 4 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento del Procedimiento para el Ejercicio de la Potestad Sancionadora.

La apertura de expediente sancionador no eximirá al concesionario de la obligación de cumplir con el contrato, pudiendo ser requerido para el cumplimiento de la obligación objeto del mismo junto con la incoación del expediente sancionador, así como la adopción de las medidas cautelares dirigidas a asegurar el cumplimiento del contrato en todos sus términos.

Con independencia de la sanción que en su caso se imponga, el concesionario deberá dar cumplimiento a sus obligaciones, reponiendo las cosas a su debido estado.

Sanciones:

1.- La cuantía de las sanciones se graduará en atención a la buena o mala fe del infractor, a la reincidencia, a la utilidad que la infracción le haya reportado, al daño causado al dominio público y a la peligrosidad.

2.- La cuantía de las mismas será:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

- para faltas leves: de 30,05 a 300,50 €
 - para faltas graves: de 300,51 € a 600,00 €
 - para faltas muy graves: de 600,01 a 1.202,02 euros. En caso de reincidencia o reiteración, podrá declararse la extinción de la concesión.
- 3.- Con independencia de la sanción, si se produjesen daños al dominio público o a las instalaciones, estos deberán ser reparados o indemnizados por el concesionario.

TERCERO.- Desestimar el resto de las alegaciones formuladas por FORO ARUCAS SIGLO XXI, en el escrito registrado en este Ayuntamiento con fecha 2 de febrero de 2015 y número 2155.

CUARTO.- Aprobar el Proyecto (Memoria Justificativa y Pliego de Condiciones Técnicas) así como el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que recoge la cláusula de Infracciones y Sanciones, que regirán la citada contratación de “CONCESION DE USO PRIVATIVO DE ESPACIOS DE LA CASA CULTURA PARA LA PUESTA EN VALOR, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LA ARTESANIA Y PRODUCTOS LOCALES”

QUINTO.- Aprobar el expediente de contratación, mediante procedimiento abierto, con varios criterios de adjudicación y tramitación ordinaria, conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, para licitar la “CONCESION DE USO PRIVATIVO DE ESPACIOS DE LA CASA CULTURA PARA LA PUESTA EN VALOR, PROMOCION Y COMERCIALIZACION DE LA ARTESANIA Y PRODUCTOS LOCALES”, siendo el canon que sirve de base a la licitación de CINCO MIL TRESCIENTOS TREINTA Y DOS EUROS CON VEINTINUEVE CENTIMOS (5.332,29 €) ANUALES y una duración de CUATRO (4) AÑOS.

SEXTO.- Publicar anuncio de licitación en Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, así como en el Perfil de contratante, a fin de que, conforme a lo establecido en el artículo 159.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, durante el plazo de veinte (20) días naturales, los interesados, puedan presentar las proposiciones que estimen pertinentes.

Dado en la Ciudad de Arucas, en la fecha que figura en el encabezamiento, sobre el número de esta Resolución.

ANTE MI,
LA SECRETARIA GENERAL,



Fdo. Teresa Reyes Alves

EL ALCALDE-PRESIDENTE,



Fdo. Ángel Víctor Torres Pérez