

## **INFORME DE SECRETARÍA I INTERVENCIÓ**

D'acord amb l'ordenat per la Batlia, mitjançant Provisió de data 6 de setembre de 2012 i en compliment del que estableix l'article 3.a del Reial Decret 1174/1987, de 18 de setembre, pel qual s'aprova el Règim Jurídic dels funcionaris d'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, s'emet el següent

### **INFORME**

**PRIMER.-** Els béns de les Entitats Locals es classifiquen en béns de domini públic i béns patrimonials. Pel que fa a la utilització de béns de domini públic es considerarà ús privatiu aquell constituït per l'ocupació d'una porció del domini públic, de forma que limiti o exclogui la utilització pels demés interessats.

Estarà subjectes a concessió administrativa l'ús privatiu de béns de domini públic.

De conformitat amb l'article 78.2 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, les concessions s'atorgaran prèvia licitació i d'acord amb la legislació de contractes de les Administracions Públiques.

**SEGON.-** La legislació aplicable és la següent:

- Articles 74, 75, 78 a 91 de Reial Decreto 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- El Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.
- El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig.
- El Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig).
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal y de Règim Local de les Illes Balears.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

**TERCER.-** Les concessions, segons disposa l'article 79 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, en cap cas es podran atorgar per temps indefinit. El termini de duració màxim de les concessions serà de noranta nou anys, a no ser que per normativa especial s'indiqui una altra cosa.

Per la seva part, l'article 93 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques estableix que el seu termini màxim, incloses les pròrrogues, no podrà excedir de 75 anys, a no ser que per normativa especial s'indiqui una altra cosa. Dit precepte té caràcter de disposició bàsica, d'acord amb la Disposició Final Segona de la Llei 33/2003.

**QUART.-** Sense perjudici d'afegir altres que es jutgin adients, les clàusules d'acord amb les que s'atorgui la concessió hauran de fer referència als següents extrems:

- a) Objecte de la concessió i límits a que s'ha d'estendre.
- b) Obres i instal·lacions que, en el seu cas, hagués de realitzar l'interessat.
- c) Termini de la utilització, que tindrà caràcter improrrogable, sense perjudici del que es disposi en la Normativa especial.
- d) Deures i facultats del concessionari en la seva relació amb la Corporació i les que aquesta contragués.
- i) Si mitjançant la utilització haguessin de prestar-se serveis privats destinats al públic, les tarifes que, si escau, haguessin de regir-los, amb descomposició dels seus factors constitutius, com a base de futures revisions.
- f) Si s'atorgués subvenció, classe i quantia de la mateixa, terminis i forma del seu lliurament a l'interessat.
- g) Cànon que hagués de satisfer-se a l'Entitat Local, que comportarà l'haver del concessionari d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causessin als béns o a l'ús general o servei al que estiguessin destinats.
- h) Obligació de mantenir en bon estat la porció del domini utilitzat i, si escau, les obres que construís.
- i) Reversió o no de les obres i instal·lacions al final del termini.
- j) Facultat de la Corporació de deixar sense efecte la concessió abans del venciment, si ho justificassin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant rescabament dels danys que es causessin, o sense ell quan no procedís.
- k) Atorgament de la concessió, excepte el dret de propietat i sense perjudici de tercer.
- l) Sancions en cas d'infracció lleu, greu o molt greu dels seus deures per l'interessat.

m) Obligació del concessionari d'abandonar i deixar lliures, a disposició de l'Entitat Local, dins del termini fixat, els béns objecte d'utilització, i el reconeixement de la potestat d'aquella per acordar i executar per sí el llançament.

**CINQUÈ.-** Estableix l'article 89 del RBEL: "*La concessió serà atorgada per l'òrgan competent de la Corporació. Serà necessari el vot favorable de la majoria absoluta del número legal de membres de la Corporació quan la concessió duri més de cinc anys, sempre que la seva quantia excedeixi del 10% dels recursos ordinaris dels pressupost.*"

De conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, correspon als Batles i als Presidents de les Entitats locals l'adjudicació de concessions sobre els béns de les mateixes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el seu valor no superi el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros, així com l'alienació del patrimoni, quan el seu valor no superi el percentatge ni la quantia indicats.

Correspon al Ple l'adjudicació de concessions sobre els béns de la Corporació i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial així com l'alienació del patrimoni quan no estiguin atribuïdes al Batle o al President, i dels béns declarats de valor històric o artístic qualsevol que sigui el seu valor.

A la vista del preu de la concessió referenciada que ascendeix a 360.000,00 euros, i atès que aquesta quantitat suposa un 3,44% sobre els recursos ordinaris del pressupost municipal inicialment aprovat, l'òrgan competent per efectuar la present contractació i tramitar l'expedient, serà el Batle, o la Junta de Govern Local, si s'escau, per delegació, ja que valor no supera el 10 per cent dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

**SISÈ.-** D'acord amb l'apartat 4 de l'article 93 de la Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques, les concessions d'ús privatiu podran ser gratuïtes, atorgar-se a canvi d'una contraprestació o condició o també estar subjectes a taxa per la utilització privativa o aprofitament especial de béns del domini públic.

Ara bé, no estaran subjectes a taxa quan la utilització privativa o aprofitament especial de béns de domini públic no porti aparellada una utilitat econòmica pel concessionari, o, tot i haver aquesta utilitat, la utilització o aprofitament impliqui condicions o contraprestacions pel beneficiari que anul·lin o facin aquella irrellevant.

En aquests casos, es farà constar dita circumstància en els plecs de condicions o clàusules de la concessió.

En el present cas, i vista la valoració econòmica de les contraprestacions lligades a la concessió, s'ha optat perquè aquesta sigui gratuïta durant els dos primers anys de la concessió. Dita opció s'ha fonamentat amb la importància que des del punt de vista econòmic tenen les obligacions que l'atorgament de la concessió li suposarà al concessionari.

A partir del tercer any, és a dir, el tercer i quart any de la concessió s'estableix un cànon de 300,00 mensuals, és a dir //7.200,00 €/, que es pagaran de dia 1 a dia cinc de cada mes i per endavant, a partir del tercer any de la concessió.

S'estableix aquest cànon atès que es considera que durant els dos primers anys i ateses les inversions que haurà fet el concessionari el benefici serà irrellevant. En canvi a partir del tercer any es te previst que hi hagi benefici i per aquest motiu s'estableix el cànon de 7.200,00 que es pagarà en la forma establerta al paràgraf anterior.

**SETÈ.-** El procediment a seguir:

**A.** Admesa la conveniència de l'ocupació, el Batle va encarregar la redacció del projecte que servirà de base per a la concessió administrativa d'ús privatiu del bé de domini públic als propis Serveis Tècnics de l'Ajuntament. D'acord amb l'article 84 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, el projecte, que servirà de base per a la concessió administrativa d'ús privatiu del ben de domini públic, haurà de contenir les següents dades i documents i els altres que determinés l'Ajuntament:

- a) Memòria justificativa.
- b) Plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació.
- c) Plans de detall de les obres que, si escau, haguessin d'executar-se.
- d) Valoració de la part de domini públic que s'hagués d'ocupar, com si es tractés de béns de propietat privada.
  - i) Pressupost.
  - f) Plec de Condicions, si escau, per a la realització de les obres.
  - g) Plec de Condicions que haguessin de regir per a la concessió.

En el present supòsit no s'ha optat per la possibilitat contemplada en l'article 83 del Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals, que contempla l'opció de convocar un concurs de projectes a fi de seleccionar el projecte que hagi de servir de base a la concessió, ja que ha estat encarregat als Serveis Municipals.

**B.** El projecte que hagués de servir de base a la concessió i les bases de la licitació se sotmetran a informació pública mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de les Illes Balears durant el termini de trenta dies.

En el present expedient, i atesa la reducció de terminis que suposa la declaració d'urgència, el termini d'informació pública serà de quinze dies i el termini per a la presentació de les proposicions per part dels interessats serà de vuit dies (article 50 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i Procediment Administratiu Comú).

**D.** A la vista del resultat de la informació pública, es dictarà resolució motivada per l'òrgan de contractació aprovant l'expedient, i disposant l'obertura del procediment d'adjudicació.

**F.** El procediment d'adjudicació s'iniciarà amb la convocatòria de la licitació, que s'anunciarà en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

En virtut de l'article 142.1 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre «*Els procediments per a l'adjudicació de contractes de les Administracions Públiques (...) hauran de publicar-se en el Butlletí Oficial de l'Estat. No obstant això, quan es tracti de contractes de les Comunitats Autònomes, Entitats Locals o organismes o entitats de dret públic dependents de les mateixes, es podrà substituir la publicitat en el Butlletí Oficial de l'Estat per la qual es realitzi en els diaris o butlletins oficials autonòmics o provincials*».

Aquest anunci de licitació es publicarà, així mateix, en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació i en el Taulell d'Anuncis d'aquest Ajuntament.

Quan els contractes estiguin subjectes a regulació harmonitzada, la licitació haurà de publicar-se, a més, en el «Diari Oficial de la Unió Europea»

Les proposicions dels interessats, que hauran d'ajustar-se al previst en el plec de clàusules administratives, impliquen l'acceptació incondicionada del contingut d'aquestes condicions i es presentaran en el termini de 8 dies hàbils explicats des de la publicació de l'anunci del contracte.

Les proposicions seran secretes i cada licitador no podrà presentar més d'una. La presentació de les proposicions se certificarà per la Secretaria.

En el present expedient, s'anunciarà simultàniament el projecte, les bases de licitació, el procediment d'adjudicació i la convocatòria de licitació. Ara bé, l'exposició d'aquesta licitació serà de 8 dies hàbils comptats des de la finalització del termini d'exposició pública del projecte; i serà durant aquest

termini de 8 dies hàbils, durant el qual els interessats podran presentar les proposicions.

**G.** L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació, composta per un President, els Vocals i un Secretari, les funcions del qual seran les enumerades en l'article 22.1 del Reial decret 817/2009.

La composició de la Taula s'ajustarà al que es disposa en l'article 21 del citat text legal.

Segons la Disposició addicional segona punt desè del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, la Mesa de contractació estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa, i formaran part d'ella, com a vocals, el Secretari o, si escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes de la mateixa, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.

L'article 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, estableix que les meses de contractació estaran compostes per un President, un Secretari i, almenys, quatre vocals, tots ells designats per l'òrgan de contractació. Entre els vocals deurà figurar obligatòriament un funcionari dels quals tinguin encomanat l'assessorament jurídic de l'òrgan de contractació i un interventor o, mancant qualsevol d'aquests, qui tingui atribuïdes les funcions corresponents a l'assessorament jurídic o al control econòmic-pressupostari de l'òrgan.

En aquest sentit, la Disposició Addicional Segona apartat dècim del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre opera com a «mínim» i l'article 21 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, desenvolupa i precisa l'anterior, de tal forma que la Mesa de contractació estarà composta per un President, un Secretari i, almenys, quatre vocals, entre els vocals figurarà el Secretari de la Corporació o qui tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic i l'Interventor.

**H.** La composició de la Mesa de contractació es publicarà en el perfil de contractant amb una antelació mínima de set dies pel que fa a la reunió que hagi de celebrar-se per a la qualificació de la documentació referida en l'article 146.1 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

A les reunions de la mesa de contractació podran incorporar-se els funcionaris o assessors especialitzats que resultin necessaris, segons la naturalesa dels assumptes a tractar, els quals actuaran amb veu però sense vot.

**I.** La Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació (SOBRE «1») al fet que es refereix l'article 146 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Si la taula observés defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, atorgarà un termini no superior a tres dies hàbils perquè els licitadors els corregeixin o esmenin davant la pròpia mesa de contractació.

De conformitat amb l'article 150.1 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'atendre's a criteris directament vinculats a fi del contracte, tals com la qualitat, el preu, la fórmula utilitzable per revisar les retribucions lligades a la utilització de l'obra o a la prestació del servei, el termini d'execució o lliurament de la prestació, el cost d'utilització, les característiques mediambientals o vinculades amb la satisfacció d'exigències socials que responguin a necessitats, definides en les especificacions del contracte, pròpies de les categories de població especialment desfavorides a les quals pertanyin els usuaris o beneficiaris de les prestacions a contractar, la rendibilitat, el valor tècnic, les característiques estètiques o funcionals, la disponibilitat i cost dels recanvis, el manteniment, l'assistència tècnica, el servei postvenda o uns altres semblants.

L'obertura de les proposicions haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un mes a comptar des de la data de finalització del termini per presentar ofertes.

Segons la regulació establerta en el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, hauran de presentar-se, en tot cas, en sobre independent de la resta de la proposició, els criteris la ponderació dels quals depengui d'un judici de valor (SOBRE «3»). A aquests efectes, l'obertura d'aquest sobre es durà a terme en un acte públic, la celebració del qual ha de tenir lloc en un termini no superior a set dies a comptar des de l'obertura de la documentació administrativa al fet que es refereix l'article 146.1 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

A aquests efectes, segons l'establir en l'article 27.1 paràgraf 2n. del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, sempre que resulti precisa l'esmena d'errors o omissions en la documentació presentada en el sobre «3», la taula concedirà per efectuar-la un termini inferior als set dies establerts en el paràgraf anterior, a fi de que l'acte d'obertura pugui celebrar-se dins d'ell.

En aquest acte solament s'obrirà el sobre corresponent als criteris no quantificables automàticament (sobre «3») lliurant-se a l'òrgan encarregat de la seva valoració la documentació continguda en el mateix; així mateix, es deixarà constància documental de tot l'actuat.

Obligatòriament, quan s'atribueixi als criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules una ponderació inferior a la corresponent als criteris la quantificació dels quals depengui d'un judici de valor, haurà de constituir-se un comitè que compti amb un mínim de tres membres, format per experts no integrats en l'òrgan proponent del contracte i amb qualificació apropiada, al que correspondrà realitzar l'avaluació de les ofertes conforme a aquests últims criteris, o encomanar aquesta avaluació a un

organisme tècnic especialitzat, degudament identificat en els plecs. En aplicació d'aquesta regla, en el present expedient, i atesos els criteris d'adjudicació, no serà necessari comitè tècnic.

Atès que per a la valoració de les proposicions hauran de tenir-se en compte criteris diferents al del preu, la Taula podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri precisos.

La ponderació assignada als criteris dependents d'un judici de valor es donarà a conèixer en l'acte públic d'obertura de la resta de la documentació que integra la proposició (sobre «2»).

La valoració dels criteris quantificables de forma automàtica (sobre «2»), s'efectuarà sempre amb posterioritat a la d'aquells la quantificació dels quals depengui d'un judici de valor (sobre «3»).

**J.** L'òrgan de contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades i que no hagin estat declarades desproporcionades o anormals.

La classificació es realitzarà segons els criteris de valoració establerts en el plec de clàusules administratives.

**K.** L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dins del termini de quinze dies, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'això, de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a la concessió i d'haver constituït la garantia definitiva.

D'acord amb l'article 90 del RBEL, la garantia definitiva que haurà de constituir consistirà en el 3% del valor del domini públic ocupat

Es constituirà dins d'un termini de deu dies naturals a comptar des de la notificació del requeriment.

Si en el termini concedit no s'ha presentat la documentació, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas a recaptar la mateixa documentació al licitador següent.

**L.** L'adjudicació es realitzarà dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació. No podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris de figurin en el plec.

**M.** L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà



simultàniament en el perfil de contractant.

La notificació haurà de contenir tota la informació necessària per permetre al licitador exclòs o al candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació.

En particular, els següents extrems:

— En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'hagi desestimat la seva candidatura.

— Respecte als licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.

— En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants que hagi estat seleccionada l'oferta d'aquest amb preferència a les quals hagin presentat els restants licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.

En la notificació i en el perfil de contractant s'indicarà el termini en què ha de procedir-se a la seva formalització.

La notificació es farà per qualsevol dels mitjans que permeten deixar constància de la seva recepció pel destinatari. En particular, podrà efectuar-se per correu electrònic a l'adreça que els licitadors o candidats haguessin designat en presentar les seves proposicions. El termini per considerar rebutjada la notificació, serà de cinc dies.

**N.** La concessió s'haurà de formalitzar-se en document administratiu dins del termini de quinze dies hàbils, a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, constituint dit document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, el contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

**O.** Segons disposa l'article 154.1 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, la formalització dels contractes la quantia dels quals sigui superior a les quantitats indicades en l'article 138.3 es publicarà en el Perfil de contractant de l'òrgan de contractació indicant, com a mínim, les mateixes dades esmentades en l'anunci de l'adjudicació.

A més, quan la quantia del contracte sigui igual o superior a 100.000 euros, com és el cas, haurà de publicar-se un anunci en el qual s'adoni de la formalització, en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, en un termini no superior a quaranta-vuit dies a comptar des de la data d'adjudicació del contracte.

**VUITÈ.-** Tal com ja es desprèn del Projecte redactat, qui subscriptu vol deixar constància de que el bar del teatre d'Artà objecte de concessió en particular, no disposa de la preceptiva Llicència Municipal d'Instal·lació, Obertura i Funcionament com a local independent del teatre. En aquest sentit, qui subscriu considera que prèviament a la tramitació del present expedient de concessió demanial, s'hauria de tramitar l'expedient relatiu a dita llicència.

Artà, a sis de setembre de 2012.

La Secretària Interventora

  
Celia Martínez-Piñero de Urquiza