



TOLOSAKO
UDALA

GOBERNU BATZARRA

2018.05.10

Alkatea:

Olatz Peon Ormazabal

Zinegotziak:

**Patxi Amantegi Zubiria
Nerea Letamendia Belloso
Jokin Azkue Arrastoa
Iñigo Alonso Sarasibar**

Tolosako Udaletxean, bi mila eta hemezortziko maiatzaren hamarrean, 11:00etan, Tokiko Gobernu Batzarra bildu da ohiko bilera egiteko. Mahaiburua alkatea izan da, eta alboko zinegotziak agertu dira, eguneko gai-zerrenda aztertzeko.

Idazkaria:

Begoña Garmendia Vazquez

Kontuhartzailea:

Ainhoa Molinos Zubiaurre

1. Tolosako Udalerri barruan bidaiariak garraiatzeko zerbitzu publikoa kontratatzeko espedientearen esleipena.
2. Beotibar Frontoiko ostalaritza-erakineko beheko solairua kafetegi gisa ustiatzeko jabariko emakida arautuko duen espedientea informazio publikoan jartzea.
3. Beotibar Frontoiko ostalaritza-erakinaren lehenengo solairua jatetxe gisa ustiatzeko emakida arautuko duen espedientea informazio publikoan jartzea.

1. TOLOSAKO UDALERRI BARRUAN BIDAIARIAK GARRAIATZEKO ZERBITZU PUBLIKOA KONTRATATZEKO ESPEDIENTEAREN ESLEIPENA.

2018ko martxoaren 1ean egindako Gobernu Batzarrean ondorengo kontratazio prozedura onartu zen:

La Junta de Gobierno, de fecha 1 de marzo de 2018, aprobó el siguiente procedimiento de contratación:

Tolosako udal mugapean bidaiarien herri-garraio zerbitzua.

Servicio de transporte urbano en el término municipal de Tolosa.

Izapideak egin ondoren, lizitazioa GAO-n Tramitado el correspondiente expediente eta Kontratatzailearen profilean argitaratu de contratación mediante procedimiento zen, interesatuek proposamenak aurkez abierto, se publicó el anuncio en el BOG y



TOLOSAKO
UDALA

zitzaten.

en el perfil de contratante, a fin de que los interesados presentaran sus propuestas.

Lizitazio epean, lizitatzaille bakarra aurkeztu da:

Durante la licitación se ha presentado un único licitador:

- Cuadra Bidean, S.L.

- Cuadra Bidean, S.L.

2018ko apirilaren 26an, Kontratazio Mahaiak, kontuan izanda udal teknikoen txostenak, proposatu du Cuadra Bidean, S.L., enpresari adjudikatzea Tolosako udal mugapean bidaiarien herri-garraio zerbitzua.

Con fecha 26 de abril de 2018, La Mesa de Contratación, en base a los informes técnicos emitidos, propone adjudicar a la empresa Cuadra Bidean, S.L., el Servicio de transporte urbano en el término municipal de Tolosa

Horretan oinarrituta, 2018ko apirilaren 26ko alkate probidentziaren bidez, Cuadra Bidean, S.L., enpresari errekeritu zitzaion aurkez zezala Baldintza Administratibo Partikularren pleguaren 15. klausulan azaltzen den dokumentazioa.

En base a ello, mediante Providencia de Alcaldía, de fecha 26 de abril de 2018, se requiere a la empresa Cuadra Bidean, S.L., la presentación de la documentación exigida en la cláusula 15 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que han regido la presente contratación.

2018ko maiatzaren 3an eta 8an aurkeztu du eskatutako dokumentazioa.

Con fecha 3 y 8 de mayo de 2018, presenta la documentación referida.

Horregatik guztiagatik, eta kontuan harturik azalpen honetan azaldutakoa eta Sektore Publikoko Kontratuen Testu Bateginaren 151.4 artikulua xedatutakoa, eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

Por todo ello, teniendo en cuenta lo señalado en la parte expositiva, y de conformidad al artículo 151.4 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, la Junta de Gobierno, a propuesta del Técnico municipal, por unanimidad y en uso de las facultades delegadas al efecto por la alcaldía,

ERABAKI DU

ACUERDA

LEHENEA.- Lizitazio egintza baliokotzat jotzea eta Cuadra Bidean, S.L., enpresari adjudikatzea Tolosako udal mugapean bidaiarien herri-garraio zerbitzua, hurrengo era honetan:

PRIMERO.- Declarar la validez del acto de licitación y adjudicar a la empresa Cuadra Bidean, S.L., el contrato del Servicio de transporte urbano en el término municipal de Tolosa, en los siguientes términos:

- **Prezioa:** 198.134,51 € (BEZa barne). Horietatik 180.122,28 €

Precio: 198.134,51 € (IVA incluido) de los cuales 180.122,28 €



TOLOSAKO
UDALA

printzipalari dagozkio eta 18.012,23
€, % 10eko BEZari.

- **Baldintza ekonomikoak.**- Zerbitzu honen fakturazio sistema ondorengo izango da: Tolosako Udalari fakturatuko zaio zerbitzuaren hileko kostuaren eta erabiltzaileengandik zuzenean lortutako diru-sarreraren arteko aldea.

Honako hauek izango dira zerbitzuen erabiltzaileek 2018. urtean ordaindu beharreko tarifak:

0,70 euro, bidaia baterako txartela.
19,50 euro, 60 bidaiako bonua.

Erabiltzaileek ordaintzen dituzten tarifak behar bezala justifikatze aldera, zerbitzuaren esleipendunak honako dokumentazio hau aurkeztu beharko du hil bakoitzeko lehen bost egunetan:

Igaro berri den hilean eman diren txartel eta bonuen zerrenda, horien guztizko zenbatekoa adierazita, Excel taula batean edo antzekoan.

Igaro berri den hilean eman diren txartelen taloitegiak.

Kontratuko prezioa ordainduko da hileroko faktura aurkeztutakoan (esleipen-prezioaren hamabirena izango da hileroko, tarifetatik lortutako diru-sarrerak kendu eta gero). Faktura aztertu eta kontrastatu egingo du zerbitzuaren udal tekniko arduradunak eta, hala badagokio, organo eskudunak onartu. Fakturari gehitu behar zaio zerrenda xehatu bat, jasoko dituen enpresak erabiltzaileengandik egunegun zuzenean eskuratutako diru-

corresponden al principal y 18.012,23 al 10 % de IVA.

Condiciones económicas.- El sistema de facturación que se va a llevar a cabo en la prestación de este servicio será el resultante de facturar al Ayuntamiento de Tolosa la diferencia existente entre el coste mensual del servicio y los ingresos obtenidos directamente por parte de los usuarios,

Las tarifas a abonar por las personas usuarias del servicio para el año 2018 son:

0,70 € billete para un viaje.
19,50 € bono de 60 viajes.

A fin de justificar debidamente las tarifas abonadas por las personas usuarias, el adjudicatario del servicio deberá presentar la siguiente documentación en los primeros cinco días de cada a mes:

Relación de billetes y bonos emitidos en el mes anteriormente vencido, junto con el importe total del mismo en una tabla excel o similar.

Talonarios de los billetes emitidos en el mes vencido.

El pago del precio del contrato se realizará previa presentación de la correspondiente factura de carácter mensual (correspondiente a una doceava parte del precio de adjudicación, una vez deducidos los ingresos obtenidos por tarifas), la cual será supervisada y contrastada por parte del técnico municipal responsable del servicio y, si procede, aprobada por el órgano competente. Deberá incluirse relación detallada por día



TOLOSAKO
UDALA

sarrerak bidaiako txartelen eta 60 bidaiako bonuen salmentatik.

- **Kontratuaren iraupena.**- Urte batekoa, kontratua sinatzen denetik, baina 6 hilabetez luzatzeko aukerarekin, kasu hauetan:

1.- Udalak berak erabakitzen badu, bere ekimenez eta esleipendunak bere obligazioak bete ez dituelako, kontratua suntsiaraztea, esleipendunak zerbitzua ematen jarraitu beharko du, Udalak horri egoki irizten badio, horretarako deitutako lizitazio berria esleitu arte, edota, gehienez ere, sei hilabetez, kontratua suntsiaraztea erabaki denetik kontatzen hasita. Epe horretan, kontratuan ezarritako prezioak aplikatzen jarraituko da.

2.-Udalak egoki irizten badio, eta dagokion Departamentuak proposatuta, kontratuaren epealdia amaitutakoan eta kontratuaren xede bera duen lizitazio berria esleitu bitartean, kontratistak kontratua gauzatzen jarraitu beharko du, gehienez sei hilabeteko epean.

de los ingresos obtenidos directamente por parte de las personas usuarias, en base a la venta realizada de billetes individuales y de los bonos de 60 viajes.

Duración del contrato: Será de un año, desde la firma del contrato, pudiendo prorrogarse por 6 meses en los siguientes casos:

1.- En caso de que como consecuencia del incumplimiento del contratista de sus obligaciones el Ayuntamiento acordara la resolución del contrato por propia iniciativa, el contratista deberá continuar prestando el servicio, si así lo estima oportuno el órgano municipal competente, hasta que se lleve a cabo una nueva adjudicación del mismo, o durante al menos seis meses, a partir del momento en que se decida la resolución del contrato.

2.- En todo caso, si el Ayuntamiento lo estimara necesario, y mediante propuesta del Departamento correspondiente, una vez concluida la duración del contrato y hasta la adjudicación de la nueva licitación que se convoque, el contratista tendrá que seguir ejecutando el contrato, como máximo en un plazo de seis meses.

BIGARRENA.- Cuadra Bidean, S.L., enpresari jakinaraztea adjudikazioa.

SEGUNDO.- Notificar la adjudicación a la empresa adjudicataria Cuadra Bidean, S.L.

HIRUGARRENA.- Kontratua formalizatzea, behin hamabost laneguneko epea iragan eta gero, adjudikazio hau jakinarazi den egunetik hasita.

TERCERO.- Establecer que el contrato se formalizará una vez transcurridos quince días hábiles desde la notificación de la adjudicación.



TOLOSAKO
UDALA

LAUGARRENA.-Tolosako udal mugapean **CUARTO.**- Publicar la formalización del bidaiarien herri-garraio zerbitzua contrato del Servicio de transporte urbano kontratuaren adjudikazioaren erabakia en el término municipal de Tolosa en el argitaratzea kontratatzailearen profilean, perfil del contratante., en el BOG, BOE y GAOn, BOEn eta EBAOn. en el DOUE.

BOSGARRENA.- Erabaki honen berri **QUINTO.**- Dar cuenta de acuerdo al ematea Obra eta Zerbitzuetako Departamento de Obras y Servicios e Departamentuari eta Kontuhartzailetzari. Intervención.

2. BEOTIBAR FRONTOIKO OSTALARITZA-ERAIKINEKO BEHEKO SOLAIRUA KAFETEGI GISA USTIATZEKO JABARIKO EMAKIDA ARAUTUKO DUEN ESPEDIENTEA INFORMAZIO PUBLIKOAN JARTZEA.

1.- AURREKARIAK.-

Beotibar Frontoiko ostalaritzako eraikina Udal ondarea da eta Udal inbentarioan dago sartuta Udal Frontoiarekin batera. Matrikula zenbakia S00172. Eraikina jabari publikokoa da, zerbitzu publikoari atxikituta dagoelarik.

Eraikina Jabetza Erregistroan inskribatuta dago, ondoren azaltzen den modura:

Urbana: FRONTON BEOTIBAR, sito en el Número Cuatro del Paseo de San Francisco de la villa de Tolosa, de mil doscientos veintiun metros cuadrados edificados en planta aproximadamente, y adosado en su parte Sureste otro edificio conocido como Café Frontón de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados edificados en planta, y que consta de dos alturas: la planta baja destinada a Café Bar, con un sótano anexo de veinticinco metros cuadrados y la planta alta o primera destinada a viviendas y oficinas (actualmente restaurante). Este segundo edificio cuenta con unos anexos destinados a terraza, tanto en planta baja como primera. El edificio principal o Frontón cuanta con unos anexos situados al Noroeste, destinados a patio y escaleras. Todo ello, el conjunto, tiene una superficie de mil ochocientos diez metros cuadrados y sus linderos generales son: al Norte, con terreno de dominio y uso público, destinado a aparcamiento; al Sur, con el Paseo de San Francisco y con terreno de dominio y uso público, destinado a vial; al Este, con el Archivo Provincial; y al Oeste, con terreno destinado a vial, paralelo a la Calle Arbol de Gernika.

La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Tolosa, Tomo 1.521, Libro 217, Folio 96, Finca n.º 10.602, inscripción Primera.



2.- NEGOZIO JURIDIKOAREN IZAERA JURIDIKOA.

Lizitazioaren xedea izango da eraikinaren beheko solairua emakida administratiboan ematea, bertan kafetegia ustiatzeko. Halaber, emakidadunak sustatu behako ditu lokalek jarduera horretara egokitzeko obrak, Udalak onartuko duen aurreproiektuaren arabera.

Gainera, Udalak jardueraren gutxienerako ezaugarriak zehaztu ditu. Izan ere, Baldintza Administratiboan eta Preskripzio Teknikoen Pleguetan, kafetegien ezaugarriak xedatu dira, eta, halaber, izan behar duen gutxienerako programazio kulturala, Udalak egiten duen programazioaren osagarri gisa.

Beotibar Frontoia zerbitzu publikoko ondarea da, baina une honetan ostalaritzako lokalak ez daude zerbitzu publikoari lotuak, izan ere, azkeneko 25. urteetan jatetxe eta kafetegi gisa funtzionatu dute. Orain sustatu nahi den emakida administratiboaren bitartez, ostalaritzarekin loturiko jarduera hauek mantendu nahi dira beste 30 urtetan.

Lehenengo gaia argitu behar dena zera da: ze araudi den aplikagarria goian aipatu den lokalaren emakida, egokitzapena eta bertan emango den zerbitzuaren kudeaketa arautzeko.

Horretarako, aplikagarria den negozio juridikoa zehazteko, Jurisprudentziak zein Kontratazioko Epaitegi Administratiboek kontratazioaren "kausa" edo zergatia hartzen dute oinarri:

- "Negozio juridiko"aren zergatia edo kausa batez ere interes publikoan oinarritzen bada era nagusian, emango den zerbitzuaren elementu guztiak era zehatzean baldintzatuz, kontratazio administratibo baten aurrean egongo gara.

- Baina "Negozio juridiko"aren zergatia edo kausa aztertzerakoan interes publikoak indarra galdu badu, zera, ez bada lehenetsi, zerbitzuaren ezaugarriak eta baldintzak era malguagoan finkatu badira eta jardueraren alde pribatua indartzen bada, jabari publikoaren emakida baten aurrean egongo gara.

Interes publikoa lehenesten duten kasuak, besteak beste, hauek izan litezke: Zerbitzu publiko bati lotutako ostalaritzako establezimenduak, prezioak araututa dituzten establezimenduak, etab.

Frontoiko ostalaritzaren kasuan, aldiz, tabernan zein jatetxean, Udalaren interes publikoa ez da lehenetsi, eta jardueren titularrek askatasun handia izango dute, Udalak xedaturiko irizpide eta baldintzen barruan, jarduera antolatzeko eta, zentzu horretan, interes pribatiboak indar handiagoa du interes publikoak baino.



TOLOSAKO
UDALA

Gainera, Beotibar eraikineko ostalaritza jarduerak autonomoak dira, eta ez daude lotuta frontoiko zerbitzu publikoari funtzionalki eta izaera propioa dute, bai jarduera motagatik baita erabiltzaile aldetik ere.

Kontratazio Helegiteak ebazten dituen Madrilgo Epaimahai Administratiboak horrela adierazi zuen 153/2017 epaian, 2017ko maiatzaren 17an emandakoan:

Ha sido doctrinal y jurisprudencialmente muy debatida la naturaleza de los contratos análogos al ahora analizado, es decir cuando conllevan prestaciones de hacer y utilización del patrimonio público. La complejidad de esta cuestión se manifiesta en las diferentes calificaciones otorgadas por los órganos de contratación, por los órganos consultivos y los pronunciamientos de los órganos encargados de la resolución del recuso especial acerca de negocios jurídicos similares.

...Las autorizaciones y concesiones demaniales están excluidas de la legislación de contratos del sector público. No lo están las concesiones de obras aunque recaigan sobre dominio público. El artículo no contiene una referencia a las concesiones de servicios, por no estar regulada esta figura en el TRLCSP ni en el derecho europeo en el momento de su redacción.

...Es criterio manifestado por las Juntas Consultivas de Contratación y por la jurisprudencia, que para juzgar cuándo estamos ante un contrato administrativo o una concesión demanial, debe atenderse a la prevalencia en el servicio a obtener un interés público o finalidad pública frente al interés privado de la instalación de un negocio o actividad que requiera la ocupación privativa de un bien demanial. Como advierte la Recomendación 1/2011, de 6 de abril, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, en la calificación de un contrato es de aplicación, como elemento delimitador, la causa del negocio. Habrá que analizar cada negocio jurídico individualmente considerado para determinar cuál fuera la causa o finalidad perseguida con el mismo por la Administración con el objetivo de poder dilucidar que existía o no un fin público más

allá del puramente patrimonial, para en ese caso poder calificar la relación como contractual. La legislación contractual y la legislación patrimonial recogidas en el TRLCSP y LPAP respectivamente, contemplan cada una supuestos diferentes de actividad administrativa, de modo que es la finalidad pública perseguida y la causa explicitada lo que determinará la calificación de un negocio como contractual o patrimonial. El primero (el contrato) atenderá a la obtención de una finalidad pública prevaleciendo este interés público en el servicio a obtener (ofrecer un mejor servicio aunque el destinatario y pagador sea un usuario privado), y en el segundo (concesión patrimonial) prevalecerá el interés privado de instalación de un negocio que requiera de la cesión de un bien demanial mediante su utilización privativa con beneficio del particular que ocupa el espacio cedido. Cuando se plantea la utilización de los bienes demaniales hay que tener presente que si la actividad a realizar en el inmueble de dominio público pudiera considerarse como prestación de servicios por la finalidad pública que persigan, más que como utilización privativa de un bien de la Administración, entonces habría que utilizar el régimen contractual.



El considerando 14 de la Directiva 2014/23/UE señala que no sería contractual la autorización para llevar a cabo una actividad económica con inclusión del requisito de llevar a cabo una operación determinada que por lo general se conceden a iniciativa del operador económico en los que este queda libre de renunciar a la prestación del servicio. Al contrario, será contractual cuando la autorización se realice a iniciativa del poder adjudicador siendo parte del contenido obligatorio la ejecución de servicios específicos en las condiciones determinadas por el poder adjudicador que son exigibles al adjudicatario.

Sobre la base de estos criterios, sería un contrato administrativo si el beneficiario del fin público es la Administración, aunque el destinatario final del servicio sea el usuario, sea personal administrativo o público visitante, por cuanto se trata de obtener una prestación que le permite ofrecer un mejor servicio público, frente a una concesión del uso demanial donde el beneficiario es el particular o usuario. La presencia en la causa del contrato de un fin público como elemento esencial del mismo, esto es, cuando éste se encuentre directamente vinculado al desenvolvimiento regular de un servicio público, o, cuando revista características intrínsecas que hagan precisa una especial tutela del interés público para el desarrollo del mismo, determinará su consideración como contrato. La calificación del contrato como administrativo en razón al interés público perseguido depende, como ya hemos dicho, de que el fin público perseguido se incluya expresamente como causa del contrato.

Beraz, aipatu den guztia ikusirik, eta Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 9. artikuluan xedatutakoa kontutan hartuz, negozio juridiko hau Sektore Publikoko Kontrataziotik ardatz dago. Halaber, Tokiko Erakundeen Ondare Erregelamendua eta Administrazio Publikoetako Ondarea arautzen dituzten Legeak zein Erregelamenduak arautuko dute emakida administratibo hau.

3.- LEGERIA.

Emakida administratibo honen oinarri juridikoa ondorengo legerian oinarritzen da:

3.1.- Toki-Erakundeen Ondasun Erregelamenduaren (TEOE) 75. artikuluan:

En la utilización de los bienes de dominio público se considerará:

- **1º.** *Uso común, el correspondiente por igual a todos los ciudadanos indistintamente, de modo que el uso de unos no impida el de los demás interesados, y se estimará:*
 - **a)** *General, cuando no concurren circunstancias singulares.*
 - **b)** *Especial, si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante.*
- **2º.** *Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.*



TOLOSAKO
UDALA

- **3º.** *Uso normal, el que fuere conforme con el destino principal del dominio publico a que afecte.*
- **4º.** *Uso anormal, si no fuere conforme con dicho destino.*

Kasu honetan, 2. puntuari aurreikusitako erabilera pribatiboaren aurrean gaude, izan ere, esleipendunek izango dute lokalari erabilera eta ez beste inolako interesatuek. Gainera, erabilera arrunta izango du lokalaren xedearekin bat datorrelako.

3.2.- Bestaldetik, TEOEren 78. artikulua honela dio:

Artículo 78

1. Estarán sujetos a concesión administrativa:

- **a)** *El uso privativo de bienes de dominio público.*

Ondorioz, emakida bidez emango da jabari publikoaren erabilera pribatiboa.

3.3.- Aipatu Araudiaren 78.2 artikulua honela dio:

Las concesiones se otorgaran previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Beraz, lizitazioa gauzatuko da Toki Erakundearen Ondasun Araudian xedatutakoaren arabera, eta, modu osagarrian aplikatu da Sektore Publikoko Kontratuen Legea.

4.- Halaber, emakida esleitzeko jardunbidea abian jarri daiteke ofizioz edo interesatuen eskaeren ondorioz (84. artikulua).

5.- Emakida abian jartzeko emakidaren proiektua onartu beharko da eta ondorengo dokumentuak izan beharko ditu araudiaren 84. artikulua arabera.

a) *Memoria justificativa.*

b) *Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.*

c) *Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.*

d) *Valoración de la parte de dominio publico que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.*

e) *Presupuesto.*

f) *Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.*



TOLOSAKO
UDALA

g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

Ikus dezagun aurreko dokumentuak jasotzen al diren edo ez Udalak prestatutako emakida proiektuan:

A) Memoria justificativa.

Txosten hau emakidaren justifikaziotzat hartu da..

B).- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

C) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse

ADL ingeniería, arquitectura y equipamiento S.L.P, enpresak egin du obren aurreproiektua. Bertan jasotzen dira aipatutako planoak eta esleipendunak egin behar dituen obren ezaugarriak eta aurrekontuak.

Udal arkitektoak egin du txostena, ontzat ematen du aurreproiektua (Txostena TR17-186), eta Foru Aldundiko Kultura Sailak igorri du txostena, aurreproiektua ontzat ematen duena, eraikina ondare historikoari atxikitu baitzaio (espedientea arg 033/2017, txostena 2017ko abenduaren 14koa). Hala ere, obren gauzatze proiektuak Foru Aldundiko Kultura Sailaren onespena jaso beharko du.

D). Valoración de la parte de dominio publico que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.

Gai honi buruz, Tolosako Udaleko arkitektura-enpresa aholkulariak dagokion txostena egin du (UA180004), emakidan emango den ondare publikoa baloratzen duena. Halaber, Hirigintza Departamentuko buruak egin du txostena eta balorazio hori ontzat eman du.

Emakidan emango den lokalaren balorazioa honako hau da:

Kafetegiaren lokala.....498.463,20 euro

E) Presupuesto.

Aurreproiektuan aurreikusitako aurrekontuak ondorengoak dira:

Kafetegiaren lokala egokitzeko obrak.....769.451,01 euro (BEZik gabe)

Emakidaren balorazioa bien batuketa izango da.



TOLOSAKO
UDALA

F) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.

Emakidaren pleguetan eta preskripzio teknikoetan azaltzen dira obrak egiteko baldintzak.

G) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

TEOEren 80. artikulua honela dio:

1ª. Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.

Emakidaren objektua horrela dago xedatuta Klausula Administratiboen Pleguetako 1. artikuluan:

Plegu honen helburua da lizitazio bat arautzea, hain zuzen ere, aurrez deskribatutako eraikinaren beheko solairuko lokalaren jabariko emakida esleitzea, lokal hori Kafetegi moduan ustiatzeko, eraikina egokitzeko behar diren lanak egin ondoren. Obra horiek emakidadunak egindako eta Udalak onartutako proiektuan jasoko dira, emakidaren espedientearen parte diren plegu hauen eta Preskripzio teknikoen pleguen arabera.

Lizitatzen den emakidaren xedea da pleguan deskribatutako eraikinaren erabilera pribatiboa arrunta, ondoren azaltzen diren prestakuntzak bete beharko direlarik

- Obra eta instalazioen exekuzio proiektua eta jarduera proiektua egitea lokala Kafetegi jarduerari egokitzeko. Proiektu horiek emakidaren espedientearen parte den Udalak egindako aurreproiektua hartuko dute oinarri eta proiektu horrek izan ditzakeen aldaketak emakida honen esleipenaren ondorioz. Edonola ere Udalaren eskudun organoak onartu beharko du Proiektua, bertan jasotako obrak eta instalazioak gauzatu egin ahal izateko.*
- Kafetegi jardueraren kudeaketarako behar diren obra eta instalazioen eta jarduerako beharrezkoa den ekipamendua exekutatzea eta finantziazioa, horretarako aplikagarria den araudiaren arabera. Lokala egokitzeko eta altzariak, tresneria eta ikus-entzunekeo ekipamenduaren aurreikusitako kostua 769.451,01 eurokoa da (BEZa kontuan hartu gabe)*
- Kafetegi jardueraren ustiapena, Baldintza Administratibo hauen eta Preskripzio Teknikoen arabera.*



- *Mantenu eta kontserbazioa, jardueraren instalazio eta eraikitze elementuena, altzariena eta hari atxikitako ekipamenduarena.*
-
- *Kanona ordaintzea plegu honetan zehazten diren baldintzei jarraituz.*

2ª. Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.

Esleipendunak bere gain hartu beharko ditu lokala egokitzeko obrak, aintzat hartuta Udalak onartuko duen aurreproiektua.

- *3ª. Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.*

Klausula Administratiboen Pleguan xedatutakoaren arabera, emakidaren epea 30 urtekoa izango da, kontratua izenpetzen den egunetik kontatzen hasita.

- *4ª. Deberes y facultades del concesionario en relación con la corporación y las que esta contrajera.*

Udalaren eta esleipendunaren beharrak eta eskubideak Baldintza Administratiboen Pleguaren 19-22. artikuluetan daude jasota. Halaber, emakidadunak bete behar ditu ezinbesteko baldintzak aipatu den Pleguan, eta Preskripzio Teknikoen Pleguan jaso dira.

- *5ª. Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.*

Ez daude zerbitzu pribatuak tarifa sistema bati lotuak. Preskripzio Teknikoen Pleguan ez zaie mugarik jartzen kafetegiak kobratuko dituen prezioei.

- *6ª. Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.*

Ez da aurreikusten inolako udal diru-laguntzarik emakida honetan.

- *7ª. Canon que hubiere de satisfacer a la entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.*



Lokalaren kanona merkatuko balorazioen % 3an kalkulatu da. Ez da arautegian zehazten nolakoa izan behar den kanona, baina bai doktrinak eta bai jurisprudenziak onartzen du kanona % 2tik % 6ra bitartekoa izatea. Kontuan hartuta emakidadunek inbertsio handia egin behar dutela lokala egokitzeko, % 3ko kanona ezartzea erabaki da.

Kafetegiaren lokalaren balorazioa 498.463,20 eurokoa denez, urteko kanona, % 3, 14.953,90 eurokoa izango da.

Kanonak zuzenbide publikoko diru-sarrera izaera izango du. Beraz, xedaturiko epean ez ordaintzeak zerga-bilketaren arautegian aurreikusitako errekarquak sortuko ditu, eta dagozkion interesak ordaindu beharko dira. Horrez gain, zigorra ezarri edo emakida bertan behera utzi ahal izango da eta dagozkion kalte administratiboak ezarriko dira, pleguetan ezarritakoaren arabera.

- **8^a. Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.**

Baldintza Administratiboen Pleguaren 20. artikuluan jasotzen dira betebeharroriek.

- **9^a. Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.**

Baldintza Administratiboen Pleguaren 25. artikulua araberan, Udalari itzuliko zaio lokala emakidaren epea bukatu ondoren eta, gainera, inolako kalte-ordainik ez du ordaindu beharko Udalak.

- **10^a. Facultad de la corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.**

Baldintza Administratiboen Pleguaren 24. artikuluan dago aurreikusita aukerahori.

- **11^a. Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.**

Baldintza Administratiboen Pleguaren 18. puntuan dago aurreikusita.

- **12^a. Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.**

Baldintza Administratiboen Pleguaren 26. artikuluan daude aurreikusita.



TOLOSAKO
UDALA

- 13^a. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Baldintza Administratiboen Pleguaren 24. artikuluan dago aurreikusita.

5.- Aurreko guztia kontuan hartuta ondorioztatu da emakidaren proiektua osatuta dagoela eta nahikoa dela esleipen prozedura abian jartzeko .

4.- IZAPIDETZEA

Emakidaren esleipena Toki-Erakundeen Ondasun araudiaren 87. artikulua eta hurrengoek arautuko dute:

1. *Aprobado por la Corporación el proyecto que, redactado por ella o por particulares, hubiere de servir de base a la concesión, se convocará licitación para adjudicarlo.*
2. *Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona, además de los presentadores, de proyectos en el concurso previo, si se hubiere celebrado.*
3. *La garantía provisional consistirá en el 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse.*
4. *Habrá una información pública, durante treinta días, del proyecto que hubiere de servir para la concesión y de las bases de la licitación.*
5. *Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.*
6. *En otro caso y en el de igualdad en la baja:*
 - a) *Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o*
 - b) *Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.*
7. *Los licitadores presentarán, en plicas separadas, sus propuestas sobre cada uno de los extremos que sucesivamente comprendiere la licitación, a*



TOLOSAKO
UDALA

tenor de los párrafos 5 y 6, indicando en el sobre a cual de ellos se refiere, para limitar la apertura a los que fueren relevantes.

8. La Corporación podrá, sin embargo, disponer que la licitación se refiera simultáneamente a todos o varios de los extremos señalados en los párrafos 5 y 6 u otros que ordenare, asignando a cada uno de ellos uno o más puntos fijados en las bases de la convocatoria para efectuar la adjudicación a quien obtuviere la puntuación más alta.

6.1.- Beraz, hasiera batean, Udalak onartu behar du emakidaren proiektua.

Organo eskudunari dagokionez, Sektore Publikoko Kontratuak arautzen dituen 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarriak honela dio:

1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.

2. Corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos no mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad local.

Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.



TOLOSAKO
UDALA

Xedapen Gehigarri honen lehenengo atalean xedatutakoaren arabera, alkateari dagokio esleitzeko ebazpena ondareen emakidaren kasuan, baldin eta emakidaren balorea ez bada izaten Udal aurrekontuen sarrera arrunten %10 baino handiagoa.

Emakidaren baloreak kalkulatzeko hartuko dira kontuan lokalen balorazioa eta lokalak egokitzeko egin behar diren obren kopurua.

Gure kasuan, bi lokalen balorazioa eta egin behar diren obren kopurua (baita bakoitzari dagokion balorea aintzat hartuta ere) sarrera arrunten % 10 baino gutxiago dira eta, ondorioz, alkateari dagokio emakida esleitzea eta berarekin loturiko beste akordioak hartzea, besteak beste, emakidaren proiektua onartzea. Hala ere, kontuan hartu behar da Tolosako alkateak, 2015/1278 Dekretuaren bidez, delegatu duela 60.000,00 euro baino handiagoak diren emakidak Gobernu Batzordean eta, ondorioz, Gobernu Batzordeak izango du eskumena emakidaren proiektua eta pleguak onartzeko.

6.2.- Behin proiektua onartutakoan, proiektua eta pleguak jendaurrean jarri beharko dira 30 laneguneko epean eta, horretarako, argitaratu beharko da jendaurreko epea ireki dela Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, egunkarian eta Udalaren web orrian.

6.3.- Nahiz eta araudian ez argi gelditu, izan ere, 87. artikulua dio esleipena-jardunbidea abian jarriko dela emakidaren proiektua onartu ondoren, arrazoizkoa da proiektua lehenago jendaurrean jartzea eta, jendaurrean jarri ondoren, alegaziorik izan ezean, lizitazioa abian jartzea edo, alegaziorik izaten bada, erantzun, proiektua berretsi edo aldatu, eta lizitazioa abian jartzea.

6.4.- Bestalde, behin-behineko bermea eta behin betiko bermea araudian jarrita bezala kalkulatu dira. Hau da, behin-behinekoa izango da lokalaren balorazioa eta dagozkion obren kopuruaren % 2, eta behin betikoa % 3.

Kafetegiaren lokala :

Balorazioa : 498.463,20 €

Egokitze obrak: 769.451,01 €

Guztira : 1.267.914,21 €

Behin-behineko bermea : 25.358,28 €

Behin betiko bermea : 38.037,42 €



TOLOSAKO
UDALA

6.5.- Azkenik, emakida esleitzeko irizpideei dagokienez, 87. artikulua honela dio

5. Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.

6. En otro caso y en el de igualdad en la baja:

a) Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o

b) Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.

Aurrez azaldu bezala, ez da aurreikusten inolako diru-laguntzarik esleipendunarentzat eta, ondorioz, ez da kontuan hartuko 87.5 paragrafoan aurreikusitakoa.

Bestalde, ez da tarifa sistematik aurreikusten, ondorioz, 87.6.a) paragrafoan aurreikusitakoa ere ez da kontuan hartuko.

Emakida esleitzeko irizpideak Baldintza Administrazioen Pleguen 12. artikuluan daude jasota.

Hori guztia kontuan izanik eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,

ERABAKI DU

LEHENA.- Proiektua onartzea, Beotibar Frontoiko beheko solairua emakidan esleitzeko, bertan kafetegia jarduera garatzeko.

Proiektua ondoko dokumentazioak osatzen du:

- Emakidari buruzko memoria
- Obren aurreproiektua eta berari dagozkion txostenak
- Emakidaren Azterketa Ekonomikoa



TOLOSAKO
UDALA

- Txosten teknikoak
- Txosten juridikoa
- Kontuhartzailearen txostena.
- Emakida arautuko duen Baldintza Administratiboen Plegua
- emakida arautuko duen Preskripzio Teknikoen Plegua

BIGARRENA.- Proiektua eta Baldintza Administratiboen Plegua jendaurrean jartzea 30 eguneko epean, akordioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita, ondoko hauetan: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, prentsan eta Tolosa Udalaren web orrian.

HIRUGARRENA.- Baldin eta alegaziorik ez bada aurkezten jendaurreko epean, emakida esleitzeko lizitazio publikoa abian jartzea.

LAUGARRENA.- Erabaki honen berri ematea Obra eta Zerbitzuetako Departamentuari eta Kontuhartzaitzari.

3. BEOTIBAR FRONTOIKO OSTALARITZA-ERAIKINAREN LEHENENGO SOLAIRUA JATETXE GISA USTIATZEKO EMAKIDA ARAUTUKO DUEN ESPEDIENTEA INFORMAZIO PUBLIKOAN JARTZEA.

I.- AURREKARIAK.-

Beotibar Frontoiko ostalaritzako eraikina Udal ondarea da eta Udal inbentarioan dago sartuta Udal Frontoiarekin batera. Matrikula zenbakia S00172 du.

Eraikina Jabetza Erregistroan inskribatuta dago ondoren azaltzen den modura:

Urbana: FRONTON BEOTIBAR, sito en el Número Cuatro del Paseo de San Francisco de la villa de Tolosa, de mil doscientos veintiun metros cuadrados edificados en planta aproximadamente, y adosado en su parte Sureste otro edificio conocido como Café Frontón de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados edificados en planta, y que consta de dos alturas: la planta baja destinada a Café Bar, con un sótano anexo de veinticinco metros cuadrados y la planta alta o primera destinada a viviendas y oficinas (actualmente restaurante). Este segundo edificio cuenta con unos anexos destinados a terraza, tanto en planta baja como primera. El edificio principal o Frontón cuenta con unos anexos situados al Noroeste, destinados a patio y escaleras. Todo ello, el conjunto, tiene una superficie de mil ochocientos diez metros cuadrados y sus linderos generales



TOLOSAKO
UDALA

son: al Norte, con terreno de dominio y uso público, destinado a aparcamiento; al Sur, con el Paseo de San Francisco y con terreno de dominio y uso público, destinado a vial; al Este, con el Archivo Provincial; y al Oeste, con terreno destinado a vial, paralelo a la Calle Arbol de Gernika.

La finca se halla inscrita en el Registro de la Propiedad de Tolosa, Tomo 1.521, Libro 217, Folio 96, Finca n.º 10.602, inscripción Primera.

2.- NEGOZIO JURIDIKOAREN IZAERA JURIDIKOA.

Lizitazioaren xedea izango da eraikinaren lehenengo solairua emakida administratiboan ematea bertan jatetxea ustiatzeko. Halaber, emakidadunak sustatu beharko ditu lokala jarduera horretara egokitzeko obrak, Udalak onartuko duen aurreproiektuaren arabera.

Gainera, Udalak jardueraren gutxieneko ezaugarriak zehaztu ditu Plegu teknikoetan, eta Jatetxeak Euskal sukaldaritza izan beharko du oinarri eta, gainera, bertako produktuak erabiliko beharko ditu, lehenengo sektorea bultzatze aldera.

Beotibar Frontoia zerbitzu publikoko ondarea da, baina ostalaritzako lokalak ez daude zerbitzu publikoari lotuak, izan ere, azkeneko 25. urteotan jatetxe eta kafetegia izan dira eta Udalak asmo bera du beste 30 urtetarako. Orain, sustatu nahi den emakida administratiboaren bitartez, ostalaritzarekin loturiko jarduera hauek mantendu nahi dira beste 30 urtetan.

Lehenengo gaia argitu behar dena zera da: ze araudi den aplikagarria goian aipatu den lokalaren emakida, egokitzapena eta bertan emango den zerbitzuaren kudeaketa arautzeko.

Horretarako, aplikagarria den negozio juridikoa zehazteko, Jurisprudentziak zein Kontratazio Epaitegi Administratiboek kontratazioaren "kausa" edo zergatia hartzen dute oinarri:

- Negozio juridiko"aren zergatia edo kausa batez ere interes publikoan oinarritzen bada era nagusian, emango den zerbitzuaren elementu guztiak era zehatzean baldintzatuz, kontratazio administratibo baten aurrean egongo gara.

- Baina "Negozio juridiko"aren zergatia edo kausa aztertzerakoan interes publikoak indarra galdu badu, zera, ez bada lehenetsi, zerbitzuaren ezaugarriak eta baldintzak era malguagoan finkatu badira eta jardueraren alde pribatua indartzen bada, jabari publikoaren emakida baten aurrean egongo gara.



TOLOSAKO
UDALA

Interes publikoa lehenesten duten kasuak, besteak beste, hauek izan litezke: Zerbitzu publiko bati lotutako ostalaritzako establezimenduak, prezioak araututa dituzten establezimenduak, etab.

Frontoiko ostalaritzaren kasuan, aldiz, tabernan zein jatetxean, Udalaren interes publikoa ez da lehenetsi, eta jardueren titularrek askatasun handia izango dute, Udalak xedaturiko irizpide eta baldintzen barruan, jarduera antolatzeko eta, zentzu horretan, interes pribatiboak indar handiagoa du interes publikoak baino.

Gainera, Beotibar eraikineko ostalaritza jarduerak autonomoak dira, ez daude lotuta frontoiko zerbitzu publikoari funtzionalki eta izaera propioa dute, bai jarduera motagatik baita erabiltzaile aldetik ere.

Kontratazio Helegiteak ebazten dituen Madrilgo Epaimahai Administratiboak horrela adierazi zuen 153/2017 epaian, 2017ko maiatzaren 17an emandakoan:

Ha sido doctrinal y jurisprudencialmente muy debatida la naturaleza de los contratos análogos al ahora analizado, es decir cuando conllevan prestaciones de hacer y utilización del patrimonio público. La complejidad de esta cuestión se manifiesta en las diferentes calificaciones otorgadas por los órganos de contratación, por los órganos consultivos y los pronunciamientos de los órganos encargados de la resolución del recuso especial acerca de negocios jurídicos similares.

...Las autorizaciones y concesiones demaniales están excluidas de la legislación de contratos del sector público. No lo están las concesiones de obras aunque recaigan sobre dominio público. El artículo no contiene una referencia a las concesiones de servicios, por no estar regulada esta figura en el TRLCSP ni en el derecho europeo en el momento de su redacción.

....Es criterio manifestado por las Juntas Consultivas de Contratación y por la jurisprudencia, que para juzgar cuándo estamos ante un contrato administrativo o una concesión demanial, debe atenderse a la prevalencia en el servicio a obtener un interés público o finalidad pública frente al interés privado de la instalación de un negocio o actividad que requiera la ocupación privativa de un bien demanial. Como advierte la Recomendación 1/2011, de 6 de abril, de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de Aragón, en la calificación de un contrato es de aplicación, como elemento delimitador, la causa del negocio. Habrá que analizar cada negocio jurídico individualmente considerado para determinar cuál fuera la causa o finalidad perseguida con el mismo por la Administración con el objetivo de poder dilucidar que existía o no un fin público más

allá del puramente patrimonial, para en ese caso poder calificar la relación como contractual. La legislación contractual y la legislación patrimonial recogidas en el TRLCSP y LPAP respectivamente, contemplan cada una supuestos diferentes de actividad administrativa, de modo que es la finalidad pública perseguida y la causa explicitada lo que determinará la calificación de un negocio como contractual o patrimonial. El primero (el contrato) atenderá a la obtención de una finalidad pública



TOLOSAKO
UDALA

prevaleciendo este interés público en el servicio a obtener (ofrecer un mejor servicio aunque el destinatario y pagador sea un usuario privado), y en el segundo (concesión patrimonial) prevalecerá el interés privado de instalación de un negocio que requiera de la cesión de un bien demanial mediante su utilización privativa con beneficio del particular que ocupa el espacio cedido. Cuando se plantea la utilización de los bienes demaniales hay que tener presente que si la actividad a realizar en el inmueble de dominio público pudiera considerarse como prestación de servicios por la finalidad pública que persigan, más que como utilización privativa de un bien de la Administración, entonces habría que utilizar el régimen contractual.

El considerando 14 de la Directiva 2014/23/UE señala que no sería contractual la autorización para llevar a cabo una actividad económica con inclusión del requisito de llevar a cabo una operación determinada que por lo general se conceden a iniciativa del operador económico en los que este queda libre de renunciar a la prestación del servicio. Al contrario, será contractual cuando la autorización se realice a iniciativa del poder adjudicador siendo parte del contenido obligacional la ejecución de servicios específicos en las condiciones determinadas por el poder adjudicador que son exigibles al adjudicatario.

Sobre la base de estos criterios, sería un contrato administrativo si el beneficiario del fin público es la Administración, aunque el destinatario final del servicio sea el usuario, sea personal administrativo o público visitante, por cuanto se trata de obtener una prestación que le permite ofrecer un mejor servicio público, frente a una concesión del uso demanial donde el beneficiario es el particular o usuario. La presencia en la causa del contrato de un fin público como elemento esencial del mismo, esto es, cuando éste se encuentre directamente vinculado al desenvolvimiento regular de un servicio público, o, cuando revista características intrínsecas que hagan precisa una especial tutela del interés público para el desarrollo del mismo, determinará su consideración como contrato. La calificación del contrato como administrativo en razón al interés público perseguido depende, como ya hemos dicho, de que el fin público perseguido se incluya expresamente como causa del contrato.

Beraz, aipatu den guztia ikusirik, eta Sektore Publikoko Kontratuen Legearen 9. artikuluan xedatutakoa kontuan hartuz, negozio juridiko hau Sektore Publikoko Kontrataziotik at dago. Halaber, Tokiko Erakundeen Ondare Erregelamendua eta Administrazio Publikoetako Ondarea arautzen dituzten Legeak zein Erregelamenduak arautuko dute emakida administratibo hau.

3.- LEGERIA.

Emakida administratibo honen oinarri juridikoa ondorengo legerian oinarritzen da:

3.1.- Toki-Erakundeen Ondasun Erregelamenduaren (TEOE) 75. artikuluan:



TOLOSAKO
UDALA

En la utilización de los bienes de dominio público se considerará:

- **1º.** Uso común, el correspondiente por igual a todos los ciudadanos indistintamente, de modo que el uso de unos no impida el de los demás interesados, y se estimará:
 - **a)** General, cuando no concurran circunstancias singulares.
 - **b)** Especial, si concurrieran circunstancias de este carácter por la peligrosidad, intensidad del uso o cualquiera otra semejante.
- **2º.** Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados.
- **3º.** Uso normal, el que fuere conforme con el destino principal del dominio público a que afecte.
- **4º.** Uso anormal, si no fuere conforme con dicho destino.

Kasu honetan, 2. puntuari aurreikusitako erabilera pribatiboaren aurrean gaude, izan ere, esleipendunek izango dute lokalaren erabilera eta ez beste inolako interesatuek. Gainera, erabilera arrunta izango du lokalaren xedearekin bat datorrelako.

3.2.- Bestaldetik, TEOEren 78. artikulua honela dio:

Artículo 78

1. Estarán sujetos a concesión administrativa:

- **a)** *El uso privativo de bienes de dominio público.*

Ondorioz, emakida bidez emango da udal jabari publikoaren erabilera pribatiboa.

3.3.- Aipatu Araudiaren 78.2 artikulua honela dio:

Las concesiones se otorgaran previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales.

Beraz, lizitazioa gauzatuko da Toki-Erakundearen Ondasun Araudian xedatutakoaren arabera, eta, modu osagarrian aplikatu da Sektore Publikoko Kontratuen Legea.

4.- Halaber, emakida esleitzeko jardunbidea abian jarri daiteke ofizioz edo interesatuen eskaeren ondorioz (84. artikulua).



TOLOSAKO
UDALA

5.- Emakida abian jartzeko emakidaren proiektua onartu beharko da eta ondorengo dokumentuak izan beharko ditu aipatutakoa araudiaren 84. artikulua araberan .

a) Memoria justificativa.

b) Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

c) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse.

d) Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.

e) Presupuesto.

f) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.

g) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

Ikus dezagun aurreko dokumentuak jasotzen diren edo ez Udalak prestatutako emakida proiektuan:

A) Memoria justificativa.

Txosten hau emakidaren justifikaziotzat hartu da..

B).- Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.

C) Planos de detalle de las obras que, en su caso, hubieren de ejecutarse

ADL ingeniería, arquitectura y equipamiento S.L.P, enpresak egin du obren aurreproiektua. Bertan jasotzen dira aipatutako planoak eta esleipendunak egin behar dituen obren ezaugarriak eta aurrekontuak.

Udal arkitektoak egin du txostena eta ontzat eman du aurreproiektua (Txostena TR17-186), eta, Foru Aldundiko Kultura Sailak igorri du txostena, aurreproiektua ontzat ematen duena, eraikina ondare historikoari atxikitu baitzaio (espedientea arg 033/2017, txostena 2017ko abenduaren 14koa). Hala ere, obren gauzatze proiektuak Foru Aldundiko Kultura Sailaren onespena jaso beharko du.

D). Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratara de bienes de propiedad privada.

Gai honi buruz, Tolosako Udaleko arkitektura-enpresa aholkulariak dagokion txostena egin du (UA180004). emakidan emango den ondare publikoa baloratzen duena. Halaber, Hirigintza Departamentuko buruak egin du txostena eta balorazio hori ontzat eman du.



TOLOSAKO
UDALA

Emakidan emango den lokalaren balorazioa honako hau da:

Jatetxearen lokala.....344.696,76 euro

E) Presupuesto.

Aurreproiektuan aurreikusitako aurrekontuak ondorengoak dira:

Jatetxearen lokala egokitzeko obrak.....402.037,93 euro (BEZik gabe)

Emakidaren balorazioa, bien batuketa izango da.

F) Pliego de condiciones, en su caso, para la realización de las obras.

Emakidaren pleguetan eta preskripzio teknikoetan azaltzen dira obrak egiteko baldintzak.

G) Pliego de condiciones que hubieren de regir para la concesión con arreglo al artículo 80.

TEOEren 80. artikulua honela dio:

1ª. Objeto de la concesión y límites a que se extendiere.

Emakidaren objektua horrela dago xedatuta Klausula Administratiboen Pleguaren 1. artikuluan:

Plegu honen helburua da lizitazio bat arautzea, hain zuzen ere, aurrez deskribatutako eraikinaren beheko solairuko lokalaren jabariko emakida esleitzea, lokal hori Kafetegi moduan ustiatzeko, eraikina egokitzeko behar diren lanak egin ondoren. Obra horiek emakidadunak egindako eta Udalak onartutako proiektuan jasoko dira, emakidaren espedientearen parte diren plegu hauen eta Preskripzio teknikoen pleguen arabera.

Lizitatzen den emakidaren xedea da pleguan deskribatutako eraikinaren erabilera pribatiboa arrunta, ondoren azaltzen diren prestakuntzak bete beharko direlarik

- Obra eta instalazioen exekuzio proiektua eta jarduera proiektua egitea lokala Kafetegi jarduerari egokitzeko. Proiektu horiek emakidaren espedientearen parte den Udalak egindako aurreproiektua hartuko dute oinarri eta proiektu horrek izan ditzakeen aldaketak emakida honen esleipenaren ondorioz. Edonola ere Udalaren eskudun organoak onartu beharko du Proiektua, bertan jasotako obrak eta instalazioak gauzatu egin ahal izateko.*



- *Kafetegi jardueraren kudeaketarako behar diren obra eta instalazioen eta jarduerako beharrezkoa den ekipamendua exekutatzea eta finantziazioa, horretarako aplikagarria den araudiaren arabera. Lokala egokitzeko eta altzariak, tresneria eta ikus-entzunekeo ekipamenduaren aurreikusitako kostua 769.451,01 eurokoa da (BEZa kontuan hartu gabe)*
- *Kafetegi jardueraren ustiapena, Baldintza Administratibo hauen eta Preskripzio Teknikoen arabera.*
- *Mantenu eta kontserbazioa, jardueraren instalazio eta eraikitze elementuena, altzariena eta hari atxikitako ekipamenduarena.*
- *Kanona ordaintzea plegu honetan zehazten diren baldintzei jarraituz.*

2ª. Obras e instalaciones que, en su caso, hubiere de realizar el interesado.

Esleipendunak bere gain hartu beharko ditu lokala egokitzeko obrak, aintzat hartuta Udalak onartuko duen aurreproiektua.

- *3ª. Plazo de la utilización, que tendrá carácter improrrogable, sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa especial.*

Klausula Administratiboen Pleguan xedatutakoaren arabera, emakidaren epea 30 urtekoa izango da, kontratua izenpetzen den egunetik kontatzen hasita.

- *4ª. Deberes y facultades del concesionario en relación con la corporación y las que esta contrajera.*

Udalaren eta esleipendunaren beharrak eta eskubideak Baldintza Administratiboen Pleguaren 19-22. artikuluetan daude jasota. Halaber, emakidadunak bete behar ditu ezinbesteko baldintzak aipatu den Pleguan, eta Preskripzio Teknikoen Pleguan jaso dira.

- *5ª. Si mediante la utilización hubieren de prestarse servicios privados destinados al público tarifables, las que hubieren de regirlos, con descomposición de sus factores constitutivos, como base de futuras revisiones.*

Ez daude zerbitzu pribatuak tarifa sistema bati lotuak. Preskripzio Teknikoen Pleguan ez zaie mugarik jartzen jatetxeak kobratuko dituen prezioei.



- 6ª. Si se otorgare subvención, clase y cuantía de la misma, plazos y formas de su entrega al interesado.

Ez da aurreikusten inolako udal diru-laguntzarik emakida honetan.

- 7ª. Canon que hubiere de satisfacer a la entidad local, que tendrá el carácter de tasa, y comportará el deber del concesionario o autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Lokalaren kanona merkatuko balorazioen % 3an kalkulatu dira. Ez da arautegian zehazten nolakoa izan behar den kanona, baina bai doktrinak eta bai jurisprudentziak onartzen du kanona % 2tik % 6ra bitartekoa izatea. Kontuan hartuta emakidadunek inbertsio handia egin behar dutela lokala egokitzeko, % 3ko kanona ezartzea erabaki da.

Lokalaren balorazioa 344.696,76 eurokoa denez, kanona, % 3, 10.340,90 eurokoa izango da.

Kanonak tasa izaera izango du. Kanona epean ez ordaintzeak zerga-bilketaren arautegian aurreikusitako errekarquak sortuko ditu, eta dagozkion interesak ordaindu beharko dira. Horrez gain, emakida bertan behera utziko da eta dagozkion kalte administratiboak ezarriko dira, pleguetan ezarritakoaren arabera.

- 8ª. Obligación de mantener en buen estado la porción del dominio utilizado y, en su caso, las obras que construyere.

Baldintza Administratiboen Pleguaren 20. artikuluan jasotzen dira betebeharrak.

- 9ª. Reversión o no de las obras e instalaciones al término del plazo.

Baldintza Administratiboen Pleguaren 25. artikuluen arabera, Udalari itzuliko zaio lokala emakidaren epea bukatu ondoren eta, gainera, inolako kalte-ordainik ez du ordaindu beharko Udalak .

- 10ª. Facultad de la corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere.



TOLOSAKO
UDALA

Baldintza Administratiboen Pleguaren 24. artikuluan dago aurreikusita aukera hori.

- 11^a. Otorgamiento de la concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Baldintza Administratiboen Pleguaren 18. puntuan dago aurreikusita.

- 12^a. Sanciones en caso de infracción leve, grave o muy grave de sus deberes por el interesado.

Baldintza Administratiboen Pleguaren 26. artikuluan daude aurreikusita.

- 13^a. Obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la administración, dentro del plazo, los bienes objeto de la utilización y el reconocimiento de la potestad de aquella para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Baldintza Administratiboen Pleguaren 24 . artikuluan dago aurreikusita.

5.- Aurreko guztia kontuan hartuta ondorioztatu da emakidaren proiektua osatuta dagoela eta nahikoa dela esleipen prozedura abian jartzeko.

4.- IZAPIDETZA

Emakidaren esleipena Toki-Erakundeen Ondasun araudiaren 87. artikulua eta hurrengoek arautuko dute:

1. *Aprobado por la Corporación el proyecto que, redactado por ella o por particulares, hubiere de servir de base a la concesión, se convocará licitación para adjudicarlo.*
2. *Podrá tomar parte en la licitación cualquier persona, además de los presentadores, de proyectos en el concurso previo, si se hubiere celebrado.*
3. *La garantía provisional consistirá en el 2 por 100 del valor del dominio público objeto de ocupación y, además, del presupuesto de las obras que, en su caso, hubieren de realizarse.*
4. *Habrará una información pública, durante treinta días, del proyecto que hubiere de servir para la concesión y de las bases de la licitación.*
5. *Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.*
6. *En otro caso y en el de igualdad en la baja:*



TOLOSAKO
UDALA

a) *Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o*

b) *Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.*

7. *Los licitadores presentarán, en plicas separadas, sus propuestas sobre cada uno de los extremos que sucesivamente comprendiere la licitación, a tenor de los párrafos 5 y 6, indicando en el sobre a cual de ellos se refiere, para limitar la apertura a los que fueren relevantes.*

8. *La Corporación podrá, sin embargo, disponer que la licitación se refiera simultáneamente a todos o varios de los extremos señalados en los párrafos 5 y 6 u otros que ordenare, asignando a cada uno de ellos uno o más puntos fijados en las bases de la convocatoria para efectuar la adjudicación a quien obtuviere la puntuación más alta.*

6.1.- Beraz, hasiera batean Udalak onartu behar du emakidaren proiektua.

Organo eskudunari dagokionez, Sektore Publikoko Kontratuak arautzen dituen 9/2017 Legearen bigarren xedapen gehigarriak honela dio:

1. Corresponden a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos de obras, de suministro, de servicios, de gestión de servicios públicos, los contratos administrativos especiales, y los contratos privados cuando su importe no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni, en cualquier caso, la cuantía de seis millones de euros, incluidos los de carácter plurianual cuando su duración no sea superior a cuatro años, siempre que el importe acumulado de todas sus anualidades no supere ni el porcentaje indicado, referido a los recursos ordinarios del presupuesto del primer ejercicio, ni la cuantía señalada.

Asimismo corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades locales la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando su valor no supere el 10 por 100 de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados.



TOLOSAKO
UDALA

2. Corresponde al Pleno las competencias como órgano de contratación respecto de los contratos no mencionados en el apartado anterior que celebre la Entidad local.

Asimismo corresponde al Pleno la adjudicación de concesiones sobre los bienes de la Corporación y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial así como la enajenación del patrimonio cuando no estén atribuidas al Alcalde o al Presidente, y de los bienes declarados de valor histórico o artístico cualquiera que sea su valor.

Xedapen Gehigarri honen lehenengo atalean xedatutakoaren arabera, alkateari dagokio esleitzeko ebazpena ondareen emakidaren kasuan, baldin eta emakidaren balorea ez bada izaten Udal aurrekontuen sarrera arrunten % 10 baino handiagoa.

Emakidaren baloreak kalkulatzeko hartuko dira kontuan lokalen balorazioa eta lokalak egokitzeko egin behar diren obren kopurua.

Gure kasuan, bi lokalen balorazioa eta egin behar diren obren kopurua (baita bakoitzari dagokion balorea aintzat hartuta ere) sarrera arrunten % 10 baino gutxiago dira eta, ondorioz, alkateari dagokio emakida esleitzea eta berarekin loturiko beste akordioak hartzea, besteak beste, emakidaren proiektua onartzea. Hala ere, kontuan hartu behar da Tolosako alkateak, 2015/1278 Dekretuaren bidez, delegatu duela 60.000,00 euro baino handiagoak diren emakidak Gobernu Batzordean eta, ondorioz, Gobernu Batzordeak izango du eskumena emakidaren proiektua eta pleguak onartzeko.

6.2.- Behin proiektua onartutakoan, proiektua eta pleguak jendaurrean jarri beharko dira 30 laneguneko epean eta, horretarako, argitaratu beharko da jendaurreko epea ireki dela Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, egunkarian eta Udalaren web orrian.

6.3.- Nahiz eta araudian ez argi gelditu, izan ere, 87 artikulua dio esleipena-jardunbidea abian jarriko dela emakidaren proiektua onartu ondoren, arrazoizkoa da proiektua lehenago jendaurrean jartzea eta, jendaurrean jarri ondoren, alegaziorik izan ezean, lizitazioa abian jartzea edo, alegaziorik izaten bada, erantzun, proiektua berretsi edo aldatu, eta lizitazioa abian jartzea.

6.4.- Bestalde, behin-behineko bermea eta behin betiko bermea araudian jarrita bezala kalkulatu dira. Hau da, behin-behinekoa izango da lokalaren balorazioa eta dagozkion obren kopuruaren % 2, eta behin betikoa, % 3.

Jatetxea:



TOLOSAKO
UDALA

Balorazioa : 344.696,76

Egokitze obrak: 402.037,93

Guztira : 746.734,69

Behin-behineko bermea : 14.934,69

Behin betiko bermea : 22.402,04

6.5.- Azkenik, emakida esleitzeko irizpideei dagokienez, 87. artikulua honela dio

5. Si el proyecto previere subvención al concesionario, la licitación versará ante todo sobre la rebaja en el importe de aquélla.

6. En otro caso y en el de igualdad en la baja:

a) Si mediante la ocupación no hubieren de efectuarse prestaciones privadas al público o no fueren tarifables, la licitación se referirá a la mejora en el canon anual debido a la Entidad local por el dominio público ocupado y, en caso de empate, sobre reducción del plazo de la concesión, o

b) Si la ocupación hubiere de servir de base para efectuar prestaciones privadas al público y fueren tarifables, la licitación versara sobre el abaratamiento de las tarifas-tipos señaladas en el proyecto y, para el caso de empate, sucesivamente, a cada uno de los extremos a que se refiere el apartado anterior.

Aurrez azaldu bezala, ez da aurreikusten inolako diru-laguntzarik esleipendunarentzat eta, ondorioz, ez da kontuan hartuko 87.5 paragrafoan aurreikusitakoa.

Bestalde, ez da tarifa sistematik aurreikusten, ondorioz, 87.6.a) paragrafoan aurreikusitakoa ere ez da kontuan hartuko.

Emakida esleitzeko irizpideak Baldintza Administrazioen Pleguen 12. artikuluan daude jasota.

Hori guztia kontuan izanik eta udal teknikariak egindako proposamena aztertu ondoren, Gobernu Batzar honek, aho batez eta alkateak emandako ahalmenez baliatuta,



TOLOSAKO
UDALA

ERABAKI DU

LEHENA.- Proiektua onartzea, Beotibar Frontoiko lehenengo solairua emakidan esleitzeko, bertan jatetxe jarduera garatzeko.

Proiektua ondoko dokumentazioak osatzen du:

- Emakidari buruzko memoria
- Obren aurreproiektua eta berari dagozkion txostenak
- Emakidaren Azterketa Ekonomikoa
- Txosten teknikoak
- Txosten juridikoa
- Kontu-hartzailearen txostena.
- Emakida arautuko duen Baldintza Administratiboen Plegua
- Emakida arautuko duen Preskripzio teknikoen Plegua

BIGARRENA.- Proiektua eta Baldintza Administratiboen Plegua jendurrean jartzea 30 eguneko epean, akordioa Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu eta hurrengo egunetik kontaktzen hasita, ondoko hauetan: Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, prentsan eta Tolosa Udalaren web orrian.

HIRUGARRENA.- Baldin eta alegaziorik ez bada aurkezten jendurreko epean, emakida esleitzeko lizitazio publikoa abian jartzea.

LAUGARRENA.- Erabaki honen berri ematea Obra eta Zerbitzuetako Departamentuari eta Kontuhartzaitzari.

Eta besterik gabe, bilera amaitutzat jo da 12:30ean.

ALKATEA

IDAZKARIA