



**INFORME 1/2010, DE LA JUNTA DE CONTRATACIÓN PÚBLICA DE NAVARRA,  
SOBRE EL ARRENDAMIENTO COMO FORMA DE GESTIÓN DE SERVICIO  
PÚBLICO.**

La Comisión Permanente de la Junta de Contratación Pública, en sesión celebrada el día 11 de febrero de 2010, aprobó por unanimidad, el siguiente informe:

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.-** Con fecha 11 de junio de 2008, el Servicio de Tributos Indirectos y Grandes Empresas del Organismo Autónomo Hacienda Tributaria de Navarra formula una consulta sobre los contratos de gestión de servicios públicos por parte de los Ayuntamientos de Navarra.

Señala que los Ayuntamientos adjudican a una empresa la gestión de servicios públicos (polideportivos, piscinas, municipales, casas de cultura, etc.) bajo la modalidad de gestión indirecta de servicios, en su modalidad de arrendamiento. Si bien en el pliego de condiciones se señala que la empresa lo gestiona a su riesgo y ventura, la vinculación con el ente público es absoluta, pues se fija: el horario de uso de las instalaciones, las tarifas, los servicios, los programas, etc., previéndose incluso aportaciones económicas del Ayuntamiento en caso de resultar deficitaria la explotación.

La duda que manifiesta es si un contrato de esas características puede instrumentarse bajo la modalidad de arrendamiento o bajo la modalidad de concesión de servicios, tal como se configura en la nueva Ley Foral 6/2006, de 9 de junio, de Contratos Públicos (LFCP). Señala igualmente que si bien la LFCP no prevé en su texto la existencia del arrendamiento como modalidad de contrato, si figura como modalidad contractual en la Ley Foral de Administración Local después de su adaptación a la LFCP.

También señala a este respecto que la Junta Consultiva de Contratación del Ministerio de Hacienda ha dictaminado que el arrendamiento como forma de gestión de servicios públicos se encuentra derogado de la Ley de Bases de Régimen Local desde la modificación efectuada por la Ley 57/2003 y que el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales en sus artículos 138-142 fue derogado por el

Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Por ello plantean las siguientes cuestiones:

a) ¿Es correcta la calificación de esos contratos para gestionar indirectamente un servicio público como arrendamiento? ¿Está en vigor el arrendamiento como contrato para la gestión de los servicios públicos locales? En caso afirmativo ¿en qué norma se desarrolla el arrendamiento como forma de gestión de servicios públicos locales?

b) ¿Es aplicable la calificación de arrendamiento a aquellos contratos de gestión de servicios en los que el Ayuntamiento no cobra simplemente un canon fijo anual sino que en la mayor parte de los supuestos es el Ayuntamiento el que paga cantidades muy elevadas frente a un canon de arrendamiento insignificante?

### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERA.**- De conformidad con lo previsto en el artículo 8 apartado b) del Decreto Foral 236/2007, de 5 de noviembre, por el que se regula la Junta de Contratación Pública y los procedimientos y registros a su cargo, la solicitud de informe ha sido presentada por órgano no legitimado, no obstante debido a la repercusión que tiene la cuestión sobre el interés general se procede a su contestación.

**SEGUNDA.**- Para responder a las preguntas planteadas debemos proceder a hacer unas precisiones previas. La LFCP no regula los modos de gestión de las prestaciones públicas sino contratos públicos, es decir, aquellos negocios jurídicos bilaterales y onerosos, celebrados por escrito, entre una entidad adjudicadora de las contempladas en el artículo 2 LFCP y un empresario o profesional que tienen por objeto derechos, bienes y servicios. Dentro de esos contratos, la LFCP regula los contratos de obra, de suministros y de asistencia, así como las concesiones de obra y de servicios, que se singularizan de los contratos de obras y de asistencia porque la retribución del empresario o profesional incluye la explotación de la obra o del servicio, es decir, la asunción de un riesgo.

Por su parte la Ley Foral de Administración Local regula las formas de gestión de servicios públicos a los particulares y los contratos públicos, si bien su regulación se centra en regular las especialidades de las Entidades Locales en la contratación pública.

El artículo 192.3 de la Ley Foral 6/1990, de 2 de julio, de Administración Local (LFAL), enumera las diversas formas de gestión indirecta de los servicios públicos locales:

*3. La gestión indirecta comprenderá las siguientes formas:*

*a) Concesión.*

*b) Gestión interesada.*

*c) Arrendamiento.*

*d) Concierto.*

*e) Sociedad mercantil o cooperativa, cuyo capital social solo parcialmente pertenezca a la entidad local.*

*f) Las demás previstas en la legislación foral reguladora de los Contratos de las Administraciones Públicas de Navarra*

Estas formas de gestión indirecta, cuando necesiten de la adquisición de bienes o de la prestación de servicios por parte de un empresario o profesional se materializarán a través de contratos públicos.

De acuerdo con el artículo 202 LFAL podrá utilizarse el arrendamiento cuando las instalaciones pertenezcan a la entidad local y se establezca un canon fijo anual, a satisfacer por el arrendatario. El arrendatario percibirá las aportaciones de los usuarios y realizará las reparaciones necesarias para el buen funcionamiento del servicio. Esta forma de gestión indirecta se encuentra excluida de la LFCP según dispone la Disposición Adicional 5ª LFCP. La existencia de un canon, que es la contraprestación que entrega el arrendatario, y la entrega de instalaciones (bienes inmuebles de dominio público) hacen que dicho contrato se rija por la legislación patrimonial de las entidades locales.

Por tanto, la validez de la formula del arrendamiento como forma de prestación indirecta del servicio público local vendrá determinada por su adecuación a la legislación patrimonial de las entidades locales, materia que excede las funciones de la Junta de Contratación Pública.

## **CONCLUSIONES**

1º La LFAL regula las formas de prestar los servicios públicos locales y la LFCP regula los contratos públicos. Por tanto, cuando para la prestación indirecta de un servicio público se haga necesaria la celebración de un contrato, éste deberá ajustarse a la regulación de los contratos públicos de la LFCP.

2º El arrendamiento como forma de prestación indirecta de un servicio público local exige la percepción de un canon fijo anual y la entrega de instalaciones (bienes inmuebles de dominio público) por lo que de acuerdo con la Disposición Adicional 5ª LFCP se rige por la legislación de patrimonio de las entidades locales, materia que excede de las funciones consultivas de la Junta de Contratación Pública.

Pamplona, 11 de febrero de 2010