



Ajuntament de Begur

Expedient número: 2212/2025

Assumpte: Concessió demanial per a l'ús i explotació del bar cafeteria del centre polivalent d'Esclanyà, del municipi de Begur.

Naturalesa de l'informe: Definitiu

Document signat electrònicament per: El Secretari

INFORME JURÍDIC

CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'ÚS I EXPLOTACIÓ DEL BAR CAFETERIA DEL CENTRE POLIVALENT D'ESCLANYÀ, DEL MUNICIPI DE BEGUR.

En compliment de l'establert en l'article 3.3.a) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional, així com en compliment de l'article 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, que regula la iniciació i el contingut de l'expedient de contractació, emeto el següent INFORME

PRIMER. La utilització dels béns de domini públic pot adoptar les modalitats següents, de conformitat amb l'article 218 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril:

a) Ús comú, general o especial, si concorren circumstàncies singulars de perillositat, d'intensitat d'ús o altres semblances.

b) Ús privatiu.

L'ús privatiu inherent a l'afectació dels béns i el que suposa la transformació o la modificació del domini públic queda subjecte a concessió administrativa. L'ús privatiu que no suposa transformació ni modificació del domini públic queda subjecte a llicència.

SEGON. La naturalesa jurídica i la legislació aplicable és la següent:

Es tracta d'un contracte de naturalesa patrimonial i, concretament, una concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic d'acord amb el que disposa l'article 93 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, article 79 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i 59 i 61 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

La utilització i aprofitament dels béns de domini públic es troba regulada a les següents normes:

- a) Articles 217, 218 i 221 del Reial Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (en endavant, TRLMC).
- b) Capítol I del Títol IV de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells preceptes que tinguin caràcter bàsic, d'acord amb la Disposició Final 3a de la mateixa Llei.
- c) Capítol I del Títol III del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (en endavant, RPEL).
- d) L'article 218.4 del TRLMRLC i l'article 59 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, determinen que l'ús privatiu d'un bé de domini públic que comporta una transformació o modificació d'aquest, resta subjecte a concessió administrativa.

La normativa patrimonial remet, pel que fa al procediment d'adjudicació, a la normativa aplicable en matèria de contractació pública:

- a) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- b) Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, que desenvolupa parcialment la Llei 30/2007.



- c) Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contactes de les Administracions Públiques, en tot el que no s'oposi al TRLCSP i al RD 817/2009.
- d) Supletòriament, s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

TERCER. De conformitat amb l'article 9 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació de la norma, els contractes de compravenda, donació, permuta, arrendament i altres negocis jurídics anàlegs sobre béns immobles, valors negociables i propietats incorporals tret que recaiguin sobre programes d'ordinador i hagin de ser qualificats com a contractes de subministrament o serveis, que tindran sempre el caràcter de contractes privats i es regiran per la legislació patrimonial.

La legislació patrimonial a la qual hem de remetre'ns, és a la legislació patrimonial catalana, i amb caràcter específic als articles 218, 221 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, en concordança amb els articles 53 a 71 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

De conformitat amb l'article 60.2 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals Decret 336/1988, de 17 d'octubre, les concessions han d'adjudicar-se mitjançant concurs d'acord amb els articles següents i amb la normativa reguladora de contractació dels ens locals.

Així mateix, l'article 93.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (de caràcter bàsic de conformitat amb allò establert en la seva Disposició Final Segona) indica que l'atorgament de concessions sobre béns de domini públic s'efectuarà en règim de concurrència. No obstant això, podrà acordar-se l'atorgament directe en els supòsits previstos en l'article 137.4 d'aquesta llei, quan es donin circumstàncies excepcionals, degudament justificades, en altres supòsits establerts en les lleis.

D'igual forma, l'article 78.2 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, les concessions s'atorgaran prèvia licitació i conformement a la legislació de contractes de les Administracions Públiques.

D'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables a aquest contracte, les normes de preparació dels contractes, articles 115 a 130 de la LCSP i les normes generals d'adjudicació dels contractes, articles 131 a 155 de la LCSP.

Així mateix, resultaran aplicables les disposicions relatives a l'ús de mitjans electrònics contingudes en les Disposicions addicionals 15, 16 i 17, de manera que les notificacions es realitzaran mitjançant adreça electrònica habilitada o mitjançant compareixença electrònica i la presentació d'ofertes i sol·licituds de participació es durà a terme utilitzant mitjans electrònics.

QUART. De conformitat amb l'article 60.2 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, les concessions s'atorgaran conformement a la legislació de contractes de les Administracions Públiques, sent de preferent aplicació el procediment d'adjudicació obert i la forma de concurs.

CINQUÈ. L'ús privatiu inherent a l'afectació dels béns i el que comporta la transformació o la modificació del domini públic queden subjectes a concessió



administrativa, la petició de la qual ha de resoldre's en el termini de sis mesos, i la falta de resolució produeix efectes desestimatoris.

SISÈ. D'acord amb l'article 61 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre, totes les concessions administratives sobre el domini públic dels ens locals estan subjectes als principis següents:

- a) Que s'atorguin salvant els drets de propietat i sense perjudici d'uns altres.
- b) Que la finalitat per la qual s'atorga sigui concreta.
- c) Que el termini no excedeixi els 50 anys; si és inferior es poden concedir pròrrogues.
- d) Es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, el concessionari ha de ser rescablat dels danys que se li hagin produït.
- e) L'ens local pot inspeccionar a tot moment els béns objecte de concessió, i també les instal·lacions i/o construccions.
- f) El concessionari ha d'establir les garanties suficients amb la finalitat d'assegurar el bon ús dels béns i/o instal·lacions.

SETÈ. Les clàusules conformement a les quals s'atorgui la concessió hauran de fer referència als següents extrems:

- a) L'objecte de la concessió administrativa.
- b) Les obres i les instal·lacions que, si escau, hagi de realitzar l'interessat.
- c) El termini d'utilització.
- d) Els deures i les facultats del concessionari.
- e) Les tarifes corresponents, si escau.
- f) Si s'atorga subvenció, la seva classe i la quantia, el termini i les formes de lliurament a la persona interessada.
- g) El cànon a satisfer a l'ens local, si s'escau..
- h) L'obligació de mantenir en bon estat la porció de domini utilitzat i, si escau, les obres que es construeixin.
- i) La reversió de les obres i instal·lacions en finalitzar la concessió.
- j) La garantia provisional, si escau.
- k) Les sancions per infraccions a les obligacions contretes.
- l) L'obligació del concessionari de deixar lliures i vàcues, a la disposició de l'Administració, dins del termini establert, els béns objecte de la concessió, i de reconèixer la potestat d'aquesta per acordar i executar per si el llançament.

VUITÈ. El procediment per dur a terme la concessió administrativa d'ús privatiu de bé de domini públic és el següent:

A. Justificació de la necessitat o la conveniència municipal de dur a terme la concessió del bé.

B. S'emetrà informe d'Intervenció determinant el percentatge que suposa el valor de la concessió en relació amb els recursos ordinaris del pressupost, a fi de determinar l'òrgan competent per contractar de conformitat amb la Disposició Addicional Segona de la LCSP.

De conformitat amb allò establert en els punts 9 i 10 de la Disposició Addicional Segona de la LCSP, corresponen als Alcaldes i als Presidents de les Entitats Locals la competència per a la celebració dels contractes privats, així com l'adjudicació de concessions sobre els béns d'aquestes i l'adquisició de béns immobles i drets subjectes a la legislació patrimonial quan el pressupost base de licitació 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 la competència per celebrar contractes privats, 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 a l'Alcalde o al President, i dels béns declarats de valor històric o artístic qualsevol que sigui el seu valor.

Així mateix ha de tenir-se en compte que la Disposició Addicional Segona de la LCSP constitueix legislació bàsica pel que l'article 221 del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya s'ha d'entendre desplaçada en tot el que contradigui a la citada Disposició Addicional Segona de la LCSP.

C. L'òrgan competent per acordar la concessió iniciarà l'expedient i ordenarà la redacció del Plec de Clàusules Administratives Particulars que haurà de regir l'adjudicació, d'acord amb el contingut contemplat en l'article 62 del Reglament de Patrimoni dels Ens Locals aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

D. Una vegada incorporats aquests documents, es dictarà resolució motivada per l'òrgan de contractació aprovant l'expedient, i disposant l'obertura del procediment d'adjudicació. Aquesta resolució haurà de ser objecte de publicació en el perfil de contractant.

Per altra banda, d'acord amb l'article 66.1 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, el projecte i el Plec de clàusules administratives s'han d'exposar al públic en el tauler d'anuncis i en el BOP per un termini de 30 dies com a mínim, en el que es puguin formular reclamacions i al·legacions.

E. El procediment d'adjudicació s'iniciarà amb la convocatòria de la licitació. L'anunci de licitació per a l'adjudicació del contracte es publicarà en el perfil de contractant de conformitat amb l'article 135 de la LCSP.

F. Les ofertes dels interessats, que hauran d'ajustar-se al previst en el Plec de Clàusules Administratives Particulars, impliquen l'acceptació incondicionada del contingut d'aquestes condicions, i es presentaran pels interessats en el termini de 15 DIES NATURALS, des de l'endemà del dia en què hagi transcorregut el termini d'al·legacions (30 dies) des de la publicació del Plec i el projecte al Tauler d'anuncis i al BOP.

G. L'òrgan de contractació estarà assistit per una Mesa de contractació. Els membres de la taula seran nomenats per l'òrgan de contractació.

De conformitat amb el punt 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP, la mesa de contractació estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari d'aquesta, 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, o, si escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïdes la funció de control econòmic-pressupostari, 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 d'aquesta, sense que el seu nombre, en total, sigui inferior a tres. Els membres electes que, si escau, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari un funcionari de la Corporació.



H. De conformitat amb el punt 7 de la Disposició addicional segona de la LCSP i amb l'article 21.4 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, 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 140.1 de la LCSP.

I. La Mesa de contractació qualificarà prèviament la documentació acreditativa de la personalitat i capacitat del licitador, i del seu representant, si escau.

Si la taula observés defectes o omissions esmenables en la documentació administrativa presentada, atorgarà termini perquè els licitadors els corregeixin o esmenin davant la pròpia mesa de contractació.

En la proposició haurà de presentar-se, en tot cas, en l'oferta econòmica corresponent i la documentació per a la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

En tot cas, l'obertura de l'oferta econòmica es realitzarà en acte públic.

J. La mesa de contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades per posteriorment elevar la corresponent proposta a l'òrgan de contractació.

Atès que per a la valoració de les ofertes haurà de tenir-se en compte criteris diferents del preu, l'òrgan competent per a això podrà sol·licitar, abans de formular la seva proposta, quants informes tècnics consideri precisos. Igualment, podran sol·licitar-se aquests informes quan sigui necessari verificar que les ofertes compleixen amb les especificacions tècniques del plec.

K. De conformitat amb el que es disposa en l'article 150.2 de la LCSP, una vegada acceptada la proposta de la mesa per l'òrgan de contractació, els serveis corresponents requeriran al licitador que hagi presentat la millor oferta, perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, present la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs establerts en el Plec de Clàusules Administratives Particulars i constitueixi garantia definitiva.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

L. La resolució d'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als candidats i licitadors, havent de ser publicada en el perfil de contractant en el termini de 15 dies.

La notificació es realitzarà per mitjans electrònics de conformitat amb la Disposició addicional quinzena de la LCSP.

La notificació i la publicitat hauran de contenir la informació necessària que permeti als interessats en el procediment d'adjudicació interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació.

En la notificació s'indicarà el termini en què ha de procedir-se a la formalització del contracte.

M. De conformitat amb l'article 153 de la LCSP, el contracte haurà de formalitzar-se en document administratiu que s'ajusti amb exactitud a les condicions de la licitació, constituint aquest 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.



La formalització del contracte haurà d'efectuar-se no més tard dels quinze dies hàbils següents a aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats en la forma prevista en l'article 151 de la LCSP.

Begur, document signat electrònicament
Jordi Barcons Pujol
El Secretari

