



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Resolució d'Alcaldia

Assumpte: Iniciar l'expedient per a la contractació de la concessió demanial de l'ús privatiu i explotació del bar-botiga del Centre Feliuenc (CONT2500037)

Departament Impulsor: Regidoria de Serveis Jurídics, Contractació i Patrimoni

ATÈS que el Centre Feliuenc és un bé de domini públic propietat de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, ubicat a Plaça Doctor Puig, 2 a Sant Feliu del Racó, amb les següents dades: Finca número 1606; Tom 2.959; llibre 232; foli 137; amb referència cadastral 2487008DG2028N0001FG. Aquest equipament està destinat a l'explotació de restaurant, espai de la terrassa i botiga a la planta baixa. La concessió demanial comportarà l'autorització de l'ús privatiu per part del concessionari dels referits béns, salvaguardant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

VIST l'informe tècnic de motivació de l'arquitecte tècnic de la corporació, de data 28 de juliol de 2025, que justifica la conveniència de concessionar aquest espai per respondre a una inquietud social del veïnat de Sant Feliu del Racó, per tal de preservar el caràcter social i cultural de l'edifici.

ATÈS que es tracta d'una concessió administrativa d'ús privatiu sobre un bé de domini públic, regulada en termes generals per les disposicions del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre (en endavant, RPEL), i en allò que sigui bàsic, per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant, LPAP), i subjecte a les ordenances municipals que l'afectin.

ATÈS que l'article 9.1 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen 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 (en endavant, LCSP), disposa que *"estan exclosos d'aquesta Llei les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic i els contractes d'explotació de béns patrimonials diferents dels que defineix l'article 14, que es regulen per la seva legislació específica, excepte en els casos en què es declarin expressament aplicables les prescripcions d'aquesta Llei."*

ATÈS que procedeix atorgar la concessió de domini públic en règim de concurrència, d'acord amb l'article 93 de la LPAP; de l'article 60.2 del RPEL; i de l'article 25.2 de la LCSP, de manera que procedeix utilitzar supletòriament el procediment obert ordinari d'aquesta llei, a l'empara dels articles 116, 117, 122, 145, 156-158, per la fase de preparació i adjudicació per garantir els principis de transparència, concurrència i publicitat, tal com recull el mateix article 60.2 del RPEL.

VISTOS els següents antecedents: informe tècnic de necessitat i memòria tècnica de l'arquitecte tècnic de la corporació; provisió d'inici de l'òrgan de contractació; informe jurídic; informe de la intervenció municipal; i Plec de clàusules administratives i tècniques, conformats i signats.

VISTES les característiques del contracte que es pretén adjudicar són les següents:

- Tipus de contracte: Concessió demanial (administratiu).
- Objecte del contracte: Concessió de domini públic per a l'explotació del bar-botiga a l'equipament Centre Feliuenc.

Document signat electrònicament



Ajuntament de
Castellar del Vallès

- Procediment de contractació: Procediment obert 156-158 de la LCSP.
- Tipus de tramitació: Ordinari.
- Codi CPV: 55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars; 55410000-7 Serveis de gestió de bars; 55900000-9 Serveis comercials al detall.
- Valor estimat del contracte a efectes de la seva publicació al perfil del contractant: 199.032,20 €, IVA exclòs.
- Pressupost base de licitació: 156.399,20 €, IVA exempt.

El cànon anual d'aquesta concessió administrativa a abonar per part de la concessionària, serà de 8.526,60 €/anuals, IVA exempt (a raó de 710,55 €/mensuals, IVA exempt), o el que resulti de l'oferta si fos superior. A aquest cànon s'aplicarà una reducció de 1.900,00 € anuals, a raó de 158,33 € mensuals durant els 5 primers exercicis. En conseqüència, el cànon durant els 5 primers anys seria de 552,22 € mensuals o el que resulti de reduir el citat import de l'oferta presentada pel licitador. Que aquest import serà actualitzat, a partir del cinquè any, en funció de l'increment general aplicat als impostos i taxes en caràcter general.

Pressupost Base de Licitació (PBL)	
Concepte	Import (€)
Cànon els 5 primers anys (552,22 €/mes)	33.133,20 €
Cànon total per 10 anys (710,55 €/mes) import estimat que no preveu la revisió de preu	85.266,00 €
Inversió obligatòria	38.000,00 €
Total PBL	156.399,20 €

- Garantia definitiva: 3.423,85 € (3% corresponent al valor de l'immoble a concessionar i de les inversions a realitzar).
- Reversió: Finalitzada la vigència de la concessió, sigui quina sigui la causa, el mobiliari, útils, estris, aparells, altres materials i les instal·lacions revertiran a l'ajuntament, en bon estat de conservació i ús. S'exclouen de la reversió les existències i, en general, aquells béns mobles susceptibles d'utilització independent i que poden ésser extrets i traslladats sense perjudicar o deteriorar les instal·lacions fixes i hagin estat aportades per la concessionària. Els béns de domini públic, d'acord amb la seva naturalesa jurídica, són inalienables, inembargables i imprescriptibles.
- Durada de l'execució: 15 anys.
- Pròrroques: 1 pròrroga per un màxim de 5 anys. Durada màxima del contracte principal i l'eventual pròrroga: 20 anys.
- Formalització: La formalització del contracte es realitzarà en el termini de 15 dies de des d'aquell en què es realitzi la notificació de l'adjudicació, d'acord amb l'article 153 de la LCSP.

ATÈS que l'objecte del contracte no es divideix en lots, ja que la gestió d'aquest equipament es considera com a una única unitat funcional. Ateses les característiques de l'edifici i de la seva ubicació, i la concessió separada comportaria



Ajuntament de
Castellar del Vallès

descoordinació pel que fa a les obligacions de manteniment de l'edifici i de la seva pròpia gestió.

VIST que els plecs administratius i tècnics han estat conformats per l'arquitecte tècnic de la corporació, la cap de Desenvolupament Empresarial, per la Unitat de Contractació, Secretaria i Intervenció.

VIST l'informe jurídic favorable del tècnic de Serveis Jurídics número 87/2025, signat en data 29 de juliol de 2025, amb la conformitat del secretari accidental de la corporació, en virtut de l'apartat 4 de l'article 3 del Decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'administració local amb habilitació de caràcter nacional.

VIST l'informe de la interventora accidental número INF 409/2025, de data 29 de juliol de 2025.

VIST que és la Junta de Govern Local l'òrgan competent per a l'adjudicació del present contracte, segons ve establert en el Decret d'Alcaldia número 984, de 19 de juny de 2023. No obstant l'anterior, pels períodes en què la Junta de Govern Local no realitzi sessions ordinàries, la competència per a l'aprovació de l'expedient correspon a l'Alcaldia, per avocació automàtica, sense afectar la delegació, d'acord amb el règim previst al punt segon, apartat c) de l'esmentat decret.

De conformitat amb els preceptes esmentats, en exercici de les atribucions que té conferides.

Aquesta Alcaldia, HA RESOLT:

PRIMER.- **Avocar** la competència delegada a la Junta de Govern Local en matèria de contractació administrativa, en relació a l'aprovació de l'expedient corresponent a la concessió de domini públic per a l'explotació del bar-botiga a l'equipament Centre Feliuenc (CONT2500037).

SEGON.- **Iniciar** l'expedient per a la contractació descrita en els antecedents i **aprovar** la convocatòria mitjançant procediment obert de la concessió demanial de l'ús privat i explotació del bar-botiga del Centre Feliuenc, situat a la Plaça del Doctor Puig, 2 a Sant Feliu del Racó, per un termini de 15 anys, i amb possibilitat d'una pròrroga per un màxim de 5 anys, fins a un màxim total de 20 anys, amb un pressupost bàsic de licitació del conjunt de 156.399,20 €, no subjecte a IVA (expedient referència CONT2500037). El valor estimat a efectes de la publicació al perfil del contractant és de 199.032,20 € (IVA exclòs).

TERCER.- **Aprovar** els plecs de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques que regiran la concessió demanial, tot declarant la seva tramitació ordinària, amb Codi CPV 55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars 55410000-7 Serveis de gestió de bars; 55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars 55410000-7 Serveis de gestió de bars; 55900000-9 Serveis comercials al detall.

QUART.- **Publicar** l'anunci de licitació en el perfil de contractant, de conformitat amb l'article 63 i 135 de la LCSP, amb el contingut contemplat a l'annex III de la mateixa, i tota la documentació integrant de l'expedient de contractació, en particular el plec de clàusules administratives particulars i tècniques. La

Document signat electrònicament



Ajuntament de
Castellar del Vallès

documentació necessària per a la presentació de les ofertes ha d'estar disponible aquest dia de publicació de l'anunci de licitació, i atorgar un termini per presentar les ofertes de 15 dies naturals per a la presentació de les pliques, a comptar des de l'endemà d'aquesta publicació en el perfil del contractant.

CINQUÈ.- **Designar** als membres de la mesa de contractació i **publicar** la seva composició en el perfil de contractant:

La Mesa estarà formada pels següents membres:

Presidenta:

La tinenta d'alcaldeessa coordinadora de l'Àrea de Governança, en virtut de la delegació de competències efectuada a través del Decret d'Alcaldia 170, de data 30 de gener de 2025, publicat en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 3 de febrer de 2025. (Suplent: el tinent d'alcaldeessa coordinador de l'Àrea d'Impuls Econòmic, Cultural i Esportiu).

Vocals:

- El secretari accidental (suplent: la cap de la Unitat Jurídica i Administrativa).
- Interventora accidental (suplent: la directora de Serveis Econòmics).
- Tècnic de Serveis Jurídics (suplent: la tècnica Jurídica de Contractació).
- Cap de la Unitat d'Organització i Societat del Coneixement (suplent: la tècnica Jurídica de Serveis a les Persones).

Secretària de la mesa: la tècnica mitjana de la Unitat de Contractació (suplent: la tècnica Jurídica de Contractació; altre tècnic jurídic).

SISÈ.- **Designar** com a responsable del contracte a l'arquitecte tècnic de Projectes de l'ajuntament.

SETÈ.- **Traslladar** la present resolució a les unitats de treball corresponents.

VUITÈ.- **Facultar** a l'alcaldeessa o regidor/a en qui delegui o tingui delegat, perquè subscrigui tots els documents que fossin necessaris per a l'efectivitat dels precedents actes administratius, i rectificar en qualsevol moment els errors aritmètics o de fet que es poguessin produir.