



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

INFORME TÈCNIC

Procediment: Concessió administrativa d'un bé de domini públic

Informe dels Serveis Tècnics

Assumpte: Concessió administrativa d'ús privatiu de bé demanial per concurs

Sr. Jordi Llobet, arquitecte tècnic de l'Ajuntament de Castellar del Vallès, emeto el següent

INFORME TÈCNIC DE MOTIVACIÓ I DE VALORACIÓ

PRIMER. Antecedents de fet.

L'ajuntament de Castellar del Vallès és propietari del Centre Feliuenc, que és un equipament associatiu, que va comprar mitjançant una subhasta pública, per preservar l'immoble originàriament un cafè, seu de l'entitat del mateix nom, des de principis de segle passat.

Aquesta finca la va adquirir l'ajuntament de Castellar del Vallès, responant a una inquietud social del veïnat de Sant Feliu del Racó, per tal de preservar el caràcter social i cultural de l'edifici.

En data 13 de juny de 2002 la Junta de Govern Local, adjudica mitjançant concurs per la prestació del servei de Bar i Botiga, al Sr. Juan Carlos Segovia Bravo , d'acord amb la seva oferta i amb el preu d'arrendament de 5.000€/any. (el contracte tindrà efectes des del 1 de juliol de 2002).

En data 21 de juliol de 2008 la Junta de Govern Local s'aprova l'actualització de la renda del contracte d'arrendament.

En data 3 de juliol de 2012 la Junta de Govern Local accepta la sol·licitud per prorrogar el contracte establert per la prestació del servei de Bar i Botiga del Centre Feliuenc per un període de 12 anys , condicionat a la realització de les inversions proposades en la memòria descriptiva presentada.

En data 19 de febrer de 2025 es va aprovar per decret d'alcaldia número 291 l'autorització d'ús privatiu del Centre Feliuenc pel període d'un any a comptar des de l'endemà de la data en què se li notifiqui aquesta resolució, condicionat a:

- a) L'abonament per part del recurrent d'un import econòmic mensual d'identica quantia al previst a l'extingit contracte d'arrendament de l'immoble.
- b) L'abonament de les despeses de funcionament del servei i de subministrament energètics.
- c) El compromís de què a l'abandonar l'immoble objecte d'aquesta autorització, el recurrent cedirà la llicència d'activitats del Centre Feliuenc al nou concessionari del mateix, si és el cas, facilitarà el canvi de nom dels subministraments i deixarà l'espai, mobiliari i maquinària en bones condicions de conservació, higiene i netedat.

SEGON. Objecte de la concessió.

Constitueix l'objecte de la concessió demanial, l'ús privatiu del bar-botiga Centre Feliuenc, situat a Plaça Doctor Puig, 2 a Sant Feliu del Racó, destinat a l'explotació de restaurant, de l'espai de la terrassa i botiga a sota.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

CPV: 55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars; 55410000-7 Serveis de gestió de bars; 55900000-9 Serveis comercials al detall

TERCER. Característiques del bé.

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.

- **Fitxa tècnica** : Finca núm. 1606 Tom 2.959 llibre 232 foli 137
Ref. Cadastral 2487008DG2028N0001FG

- L'espai: Vist que l'actual equipament posa a disposició del concessionari els espais i serveis següents:

Planta semi soterrani:

- Botiga (49,42 m2), magatzem (4,08 m2) i bany adaptat (4,15 m2): 57,65 m2

Planta baixa

- Local destinat a restauració format per sala (94,34 m2), cuina (18,79 m2) i traster (6,46 m2): 119,59 m2
- Espai de serveis format per magatzem (12,40 m2) i lavabos (19,98 m2) (a executar en aquesta licitació): 32,38 m2
- Espai destinat a terrassa: 27,23 m2

Total m2 concessió: 236,85 m2

La resta d'espais de la finca, com la resta de la casa anomenada Casa de la Pepeta, com la planta primera no estaran vinculades amb la concessió, restant aquesta a disposició de l'ajuntament per l'ús que en cregui oportú. (veure plànol adjunt)

LOTS : No es divideix 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 descoordinació pel que fa a les obligacions de manteniment de l'edifici i de la seva pròpia gestió.

QUART. Motivació i conveniència de la concessió administrativa d'ús privatiu

La conveniència de la concessió administrativa d'ús privatiu és la utilització dels béns demanials segons la seva destinació per tal d'oferir al públic en general un servei de bar-botiga amb les condicions que s'estableixen en el plec de clàusules administratives i tècniques i d'acord amb la normativa sectorial reguladora del tipus d'activitat ubicada en l'equipament Centre Feliuenc.

L'explotació l'assumirà la concessionària de manera autònoma i sota el seu propi risc i ventura, en tots els aspectes o qüestions que es derivin com a conseqüència del funcionament de l'establiment. La concessió satisfarà la necessitat administrativa de permetre el funcionament d'aquesta instal·lació d'oci i, per tant, el lleure dels veïns durant tot l'any, sobretot, tenint en compte que és l'únic establiment amb aquestes característiques existent a la urbanització.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

Es tracta d'un espai singular que per la seva ubicació no respondria als paràmetres de prestació de serveis municipals habituals i, en canvi, sí podria ser una zona d'aprofitament de concessió demanial. Un aprofitament d'un espai que, de no destinar a desenvolupar-hi una activitat econòmica, podria quedar com un recurs infrautilitzat, perjudicant el manteniment i valoració del patrimoni municipal.

L'aprofitament indirectament pot permetre obtenir un profit a nivell municipal derivat de les diferents activitats de promoció pròpies i, també, pels interessos relacionats amb l'activitat econòmica del municipi.

Per una banda, pel que fa als aspectes relacionats amb la promoció de la vila, cal destacar que aquest equipament cedit a una activitat econòmica de restauració i botiga, permet d'alguna manera millorar l'oferta de serveis a les persones usuàries (tant ciutadania com visitants), per exemple, dels itineraris de natura vinculats i les diferents rutes de passejada per conèixer els entorns del municipi, doncs incrementaria l'oferta de serveis en una zona on no hi ha cap més oferta possible d'aquest tipus.

I per una altra banda, pel que fa a aspectes més de caire social i cultural, es considera un espai idoni per a poder realitzar diferents activitats culturals i socials en col·laboració amb entitats locals, i poder ser un punt de trobada per a la ciutadania de Sant Feliu del Racó.

CINQUÈ. Règim jurídic i procediment aplicable.

La normativa que n'és d'aplicació és la següent:

- Els articles 2, 3, 7, 53 a 71 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals (RPEL). Supletòriament, la Llei 33/2003, 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP), a excepció dels articles bàsics contemplats a la Disposició Addicional segona, apartat tercer de la Llei.
- Llei 9/2017, 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
- Article 218 del 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.
- Reial Decret 1372/1986, 13 juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns dels Ens Locals.
- Reial Decret 1373/2009, 28 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament General de la LPAP.
- Articles 9, 26, 27 i Secció primera i segona, Capítol Primer, Títol Primer del Llibre Segon de la Llei 9/2017, 8 de novembre, de Contractes del Servei Públic.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local.
- Llei 40/2015, 1 d'octubre, del Règim Jurídic del Sector Públic.
- Llei 39/2015, 1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (LPACAP).
- Decret 179/1995, 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals (ROAS).
- Reial Decret 2568/1986, 28 de novembre, pel que s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals (ROF).
- Llei 3/2018, 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.
- Llei 19/2014, 29 de desembre, de Transparència, Accés a la Informació Pública i Bon Govern.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

Com disposa l'article 60.2 del Decret 336/1988, 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals (RPEL), les concessions demanials s'han d'adjudicar mitjançant concurs d'acord amb les previsions legals de la normativa de patrimoni però seguint les directrius de la normativa en matèria de contractació dels ens locals. En conseqüència, és d'aplicació la Llei 9/2017, 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

L'article 9.1 LCSP determina que es troben excloses de la present llei les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic, fent incís que es regularan per la seva legislació específica excepte en aquells supòsits que es declari expressament d'aplicació les normes de la LCSP.

SISÈ. Durada de la concessió

La concessió s'atorgarà pel termini de QUINZE anys + CINC anys de pròrroga (15+5 anys), comptats a partir de la data de la seva formalització en document administratiu. Aquesta pròrroga s'acordarà en els termes previstos de l'art. 29 de la LCSP.

L'establiment del termini concessionat no elimina la facultat de l'ens local per a resoldre la concessió abans del seu venciment, sempre i quan ho justifiquin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic i sens perjudici de d'acordar el rescat o en el supòsit que es declari l'extinció de la concessió per causa imputable al concessionari, de conformitat amb allò que preveuen el present plec i la legislació general d'aplicació.

Finalitzada la vigència del contracte, l'adjudicatari deixarà lliure l'immoble, sense que intervingui requeriment de l'Ajuntament, quedant l'establiment en bon estat de conservació i ús, i les instal·lacions quedaran en propietat de l'Ajuntament, sense que hagi de pagar o indemnitzar cap quantitat a l'adjudicatari.

SETÈ. Cànon anual de la concessió demanial.

Per a la valoració del cànon anual s'ha realitzat, per part del Tresorer municipal (informe INF_TRESORER NÚM. 9 que s'adjunta al present informe i ha de formar part d'un Annex dels plecs de clàusules administratives i tècniques), un reconeixement i estudi del bé, un anàlisi de la inversió a compte propi per part de la concessionària, l'afectació financera i taules d'administració, durada de la concessió, preu de mercat de lloguer de renda lliure de Castellar del Vallès (d'acord amb els criteris de l'Agència d'Habitatge de Catalunya i un anàlisi de mercat), la superfície útil de l'equipament, i l'amortització anual assumida per la concessionària.

En conseqüència, es fixa que el cànon anual de la concessió a abonar per part de la concessionària, serà per l'import de 8.526,60 EUR/anuals IVA exempt (a raó de 710,55 EUR/mensuals IVA exempt), o el que resulti de l'oferta si fos superior. A aquesta cànon s'aplicarà una reducció de 1.900 euros 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 euros 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 municipals en caràcter general.

VUITÈ. Inversions de rehabilitació obligatòries de realitzar a l'edifici



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

Les obres objecte de la concessió seran finançades totalment per la concessionària, com vulgui que l'aportació pública consisteix en el lliurament d'una parcel·la, l'immoble construït, s'integrarà aquest en el patrimoni afecte a la concessió, destinant-se a l'ús previst en el projecte de l'obra, i revertirà a l'Administració en el moment de la seva extinció, havent respectar-se, en tot cas, el que disposen els plans d'ordenació urbanística o sectorial que li afectin. En tot cas, la concessionària assumirà el risc del finançament en funció de la inversió realitzada.

El local s'entregarà en l'estat actual, amb els vicis ocults i desperfectes que pugui tenir el local, la seva maquinària i mobiliari.

Les obres i les instal·lacions mínimes, obligatòries i necessàries per possibilitar l'ús i l'explotació que ha de realitzar l'interessat s'enumeren a continuació:

- 1. Adequació de nous banys i magatzem (veure plànol), inclòs tancaments de fusta nous.**
 - Enderroc d'envans, fusteries i equipament existent, per deixar l'espai per a punt per la construcció dels nous banys i magatzem.
 - Estintolament de paret mitgera amb dos perfils HEB 140 recolzat sobre daus de formigó, per comunicar les banys amb la sala del bar, inclòs restitució de revestiments, paviment i acabats.
 - Construcció de paret de maó cala revestit pels dos costats per garantir una sectorització amb la resta de l'edifici.
 - Canvi de fusteries existents(finestra i balconera) per una de fusta laminada, amb vidre càmera, tancament per tres punts i junts de goma, pintat amb lasur i que compleixin la normativa CE d'estanqueïtat a l'aigua i a l'aire).
 - Construcció de divisòries dels banys i magatzem amb envans de cartó guix hidròfug de doble capa cada cara, i fusteria interior amb portes de fusta laminada pintada/envernissada amb lasur,
 - Revestit de parets dels banys almenys fins a una alçada 1.80 m amb rajola ceràmica esmaltada tipus rajola de valència.
 - Paviment de les estances amb un paviment de gres antilliscant tipus C3.
 - Instal·lació d'aigua i enllumenat vista (coure i pvc respectivament).
 - Instal·lació de sanitaris tipus ROCA o similar.
 - Instal·lació d'accessoris de banys i barres de transició a l'inodor per persones amb mobilitat reduïda, complint codi d'accessibilitat de Catalunya.
 - Instal·lació d'enllumenat LED.
- 2. Enderroc de banys i cobert existent posterior.**
 - Enderroc del cobert i banys existents situats a la part posterior de l'edifici.
 - Deixat l'espai net i lliure d'obstacles.
 - Restitució de revestiments i paviments exteriors.
- 3. Instal·lació elèctrica nova i legalitzada a tot l'establiment.**
 - Renovació de la instal·lació elèctrica de tot l'establiment, quedant aquest independent de la resta de l'edifici no concessionat. Això implica renovar la instal·lació de l'espai de botiga, bar, cuina i nous banys, i tenint el projecte culinari presentat. Aquesta serà instal·lació vista i complint normativa sectorial.
 - Renovació de l'enllumenat per un de baix consum, conservant estètica original.
 - Legalitzar la instal·lació elèctrica final i presentació a l'ajuntament.
- 4. Separar resta d'instal·lacions (aigua, gas i telecomunicacions) de la resta de l'edifici no concessionat.**



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

- Modificació de la resta d'instal·lacions, canviant des de comptador o escomesa i renovant el seus elements. Instal·lació vista amb coure (aigua) i pvc.
- 5.** Rejuntat de voltes del sostre, deixant totxo vist, però segellant junts o esquerdes per on pot caure sorra o pols.
- Repàs

A part el concessionari presentarà el seu projecte de reforma del restaurant adaptat al seu projecte culinari i de restauració.

Aquestes inversions mínimes i obligatòries es valoren en 38.000 € IVA exclòs, 45.980 € IVA inclòs

NOVÈ.- Pressupost Base de licitació PBL i Valor estimat del contracte (VEC)

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) <i>import estimat que no preveu la revisió de preu</i>	85.266,00 €
Inversió obligatòria	38.000,00 €
Total PBL	156.399,20 €

Valor estimat del contracte (VEC)	
Concepte	Import (€)
Cànon total per 15 anys	118.399,20 €
Inversió mínima obligatòria	38.000,00 €
Cànon estimat per 5 anys de possible pròrroga <i>import estimat que no preveu la revisió de preu</i>	42.633,00 €
Total VEC	199.032,20 €

DESÈ. Garanties a constituir

D'acord amb els articles 62 i 68 del Reglament de Patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, la concessionària haurà de constituir la garantia definitiva d'un 3% del valor de domini públic i pressupost d'obres que s'hagin de realitzar.

És a dir, tenint en compte que el valor del domini públic pels 236,85 m2 és de 76.128,34€ més l'import de les inversions per un valor de 38.000.00€ , amb un total de 114.128,34€ € :

- Garantia definitiva (3% del total): 3.423,85 €

ONZÈ.- Característiques de la concessió



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

1.- Àmbit funcional. Els béns de domini públic que, de conformitat amb l'apartat primer, estan adscrits a la concessió i que es destinaran exclusivament a l'explotació del bar i botiga, són els següents:

a. Edifici.

Planta semi soterrani:

- Botiga (49,42 m2), magatzem (4,08 m2) i bany adaptat (4,15 m2): 57,65 m2

Planta baixa

- Local destinat a restauració format per sala (94,34 m2), cuina (18,79 m2) i traster (6,46 m2): 119,59 m2
- Espai de serveis format per magatzem (12,40 m2) i lavabos (19,98 m2) (a executar en aquesta licitació): 32,38 m2

b. Terrassa.

- Espai destinat a terrassa de 27,23 m2

c. Pati i accessos.

- L'espai de pati i accés serà compartit per altres usuaris i no està destinat a l'ús de l'activitat, sinó només pel dret a pas, i per tant no forma part de la concessió

d. Equipament i mobiliari.

- L'establiment s'entregarà amb l'equipament enumerat a l'annex, en l'estat actual, podent sent restituït pel nou concessionari en funció del projecte presentat i no suposa cap responsabilitat per part de l'ajuntament en quan a bon estat, funcionament o manteniment. En casa que el nou concessionari decideixi prescindir d'alguns dels elements aquests retornaran a l'ajuntament que en farà l'ús que en cregui convenient.

La resta d'espais de la finca, com la resta de la casa anomenada Casa de la Pepeta, com la planta primera no estaran vinculades amb la concessió, restant aquesta a disposició de l'ajuntament per l'ús que en cregui oportú. (veure plànol adjunt)

2.- Condicions d'implantació.

a. Rehabilitació i reforma de l'edifici. Les obres a executar, tant les mínimes obligatòries, com les que proposi el projecte presentat s'hauran abans de l'inici de l'activitat i la posada en servei del nou licitador, i s'hauran d'adaptar al calendari d'inversions previst en l'oferta. Prèviament caldrà tramitar-ne les llicències i autoritzacions necessàries i sempre sota la supervisió i autorització dels serveis tècnics municipals. A nivell de valoració de la inversió efectuada només es tindrà en compte aquells elements que acabin formant part del continent de l'edifici i que suposi una millora d'aquest.

b. Equipament: L'equipament i mobiliari anirà a càrrec de la concessionària. L'equipament o mobiliari cedit a la nova concessió caldrà que abans de l'inici de l'activitat comuniqui a l'Ajuntament de quins elements en farà ús i de quins no. En cas de fer-ne us l'haurà de mantenir, restituir en cas necessari i tenir cura durant tota la concessió, havent-lo de retornar en finalitzar aquesta. Aquells elements descartats pel concessionari passaran a mans de l'Ajuntament. La resta d'elements que aportí el concessionari serà propietat d'aquest i no caldrà cedir-los al finalitzar la concessió. Per tant el licitador, a part de dur a terme les inversions obligatòries i enumerades en el PCAP i les opcionals i motiu de puntuació, haurà



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

d'executar les obres de decoració i acondicionament dels diferents espais i equipaments per a dur a terme la seva activitat.

- c. **Espai de terrassa. Taules, cadires, gandules, coixins i respallers.** L'espai de terrassa es podrà equipar amb taules, cadires, para-sols, gandules i tots aquells elements necessaris com a complement del servei de restaurant. El mobiliari no podrà contenir marques comercials, només podrà incorporar el nom de l'establiment i formaran part del projecte arquitectònic presentat i que caldrà validar per part dels serveis tècnics municipals.
- d. **Para-sols, tendalls.** La concessionària podrà disposar d'elements per fer ombra. Seran de material tèxtil llis, tipus para sols, replegables i no podran incorporar marques comercials, només el nom de l'establiment. Les fixacions d'aquests elements hauran de ser segurs i estables. No es permetrà la instal·lació de tendalls ni carpes.
- e. **Cartells.** Només s'admetran instal·lats dins del recinte de l'establiment i formaran part del projecte arquitectònic a autoritzar.
- f. **Usos admesos.** Per a realitzar espectacles públics i activitats recreatives a la terrassa s'haurà de demanar la corresponent autorització la qual determinarà per cada permís, l'espai que es pugui ocupar.

En acabar la concessió, el conjunt d'instal·lacions així com totes les millores realitzades posteriorment, revertiran a l'Ajuntament lliures de càrregues, gravàmens i en bon estat de conservació, sense dret a indemnitzacions o compensacions per part del concessionari. Els béns de domini públic, d'acord amb la seva naturalesa jurídica, són inalienables, inembargables i imprescriptibles.

3.-Gestió i control de l'espai.

La concessionària tindrà l'obligació de la vigilància, la neteja, manteniment i el control dels espais concessionats, per a què abans de la seva posada en funcionament i durant tota la jornada l'espai estigui net i sigui segur pel seu ús.

L'ajuntament podrà inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, i també les instal·lacions i/o les construccions.

4.- Normes de salut alimentària.

La concessionària haurà de controlar el bon ús i manteniment de les instal·lacions, l'edifici i del equipament, així com dur a terme el manteniment preventiu necessari per mantenir l'edifici en bones condicions.

La neteja i la conservació de totes les dependències del bar (menjador, cuina, serveis, magatzem) i de la botiga, així com del mobiliari, dels equipaments i dels estris necessaris per dur a terme el servei, seran responsabilitat de la concessionària.

L'aparença del restaurant ha de ser sempre atractiva, neta i adequada a les necessitats o usos del moment concret. Amb aquesta finalitat, s'establirà un programa de neteja periòdica i a fons del material situat a les zones d'ús públic, fora de l'horari comercial, per tal de garantir les condicions de salubritat i higiene imposades per la normativa vigent. Així mateix, tant el mobiliari, com els estris hauran d'estar, en tot moment, correctament endreçats.

La concessionària vetllarà pel compliment de les normes que en matèria de Salut Ambiental i Alimentària siguin d'aplicació en cada moment al servei de restaurant. Els incompliments en aquest àmbit seran causa de rescissió de la concessió sense dret a indemnització o penalització. La concessionària facilitarà les inspeccions periòdiques de sanitat i de neteja que es realitzin a les instal·lacions

5.-Projecte d'obres i rehabilitació



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

Les obres es duren a terme íntegrament per l'adjudicatària, a qui correspon directament, o mitjançant la subcontractació, la seva execució. Les despeses de l'obra aniran a càrrec de l'adjudicatària.

Correspon a l'adjudicatària elaborar un projecte per acabar de definir les inversions i els acabats i en que figuraran a més dels plànols, una memòria de qualitats i altres determinacions. Les instal·lacions d'aigua, electricitat, comunicacions, sanejament i gas s'inclouran en el cost del projecte.

Aquest projecte serà validat pels tècnics municipals responsables del seguiment del contracte, independentment de la direcció d'obra necessària a càrrec de l'adjudicatari.

En l'execució de les obres l'adjudicatària haurà de respectar els terminis inicials i de finalització, havent de constar aquests en el projecte d'obres que es presenti.

Qualsevol que fos l'estat d'execució de l'obra si la concessionària per pròpia voluntat o per causes alienes a la mateixa, veïés impossibilitat de continuar i acabar aquella obra es produirà la resolució del contracte, sense que la concessionària tingui dret a indemnització per cap concepte. L'adjudicatària podrà sol·licitar l'ampliació dels terminis d'execució de l'obra i l'Ajuntament haurà de concedir-ho sempre que la causa no sigui imputable a l'adjudicatària, en cas contrari podrà concedir-li prèvia ponderació de les circumstàncies.

L'adjudicatària haurà d'obtenir tots els permisos, llicències o autoritzacions i efectuar les comunicacions que procedeixin per a l'execució de les obres i la seva activitat. Per poder realitzar les anteriors actuacions caldrà l'abonament previ de les taxes que en dret corresponguin per iniciar l'activitat.

L'adjudicatària serà responsable del qualsevol dany que es pugui produir en les obres d'execució, així com de l'explotació del negoci, per això haurà d'acreditar davant els tècnics municipals que disposa de totes les assegurances que legalment corresponguin (pòlissa de responsabilitat civil amb un capital assegurat de 600.000 euros i assegurança de l'establiment amb un capital assegurat mínim de 67.000 euros pel contingut).

Aniran a càrrec del concessionari el canvi de nom o l'alta dels subministraments de gas, aigua, electricitat, telecomunicacions o altres que requereixi, tant per a l'execució de les obres com pel desenvolupament de l'activitat. Es fomentarà l'estalvi energètic i l'ús d'energies renovables en detriment de l'ús d'energies fòssils. A l'inici de l'obra caldrà presentar a l'ajuntament els respectius projectes de legalització i posada en servei de tots els subministraments.

La concessionària haurà de finançar també els bens mobles propis de l'activitat adscrits a l'explotació, diferents al proporcionats dins de la concessió.

No s'autoritzaran obres complementàries que els serveis tècnics considerin que desmilloren o van en detriment de la qualitat de l'edifici.

6.-Documentació tècnica

A part de la documentació expressament assenyalada en els Plecs de Clàusules administratives, els licitadors hauran d'aportar en el moment de presentar la seva oferta:



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

1-Projecte tècnic constructiu amb una descripció general a nivell d'avantprojecte subscrit per tècnic competent que reculli les obres a executar, les característiques de la mateixa, acabats, equipament i instal·lacions

2-Memòria i proposta d'activitat de bar-botiga

7.-Termini d'execució de les obres, instal·lació i millores de l'equipament.

El termini d'execució de les obres es preveu de 6 mesos, o en un termini inferior segons l'execució de l'obra..

8.-Despeses de primer establiment.

Sense perjudici del compliment de les obligacions indicades anteriorment, seran a càrrec de l'adjudicatària les despeses de rehabilitació, decoració i equipament de l'interior de l'equipament, que hauran de reunir les característiques establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques.

9.- Amortització de les inversions

L'adjudicatària lliurarà a l'Ajuntament la justificació documental de totes les inversions especificant de manera detallada aquelles que han de revertir al patrimoni municipal a la finalització del contracte de concessió.

10.-Pagament dels subministraments

L' Ajuntament no es farà càrrec de cap escomesa, consum o alta, dels serveis d'energia, aigua i altres subministraments sinó que seran a càrrec de la concessionària.

11.-Obligacions i drets de la concessionària:

a) Obligacions de la concessionària. Seran obligacions de la concessionària:

- Utilitzar de forma exclusiva els béns afectats objecte de la concessió i establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús d'aquest béns.
- No realitzar actes dispositius o de gravamen sobre els béns adscrits a la concessió.
- No subrogar, cedir ni traspasar a terceres persones els drets i obligacions que provenen de la concessió, sense la prèvia autorització de l'Ajuntament. En tot cas serà necessari que concorrin la totalitat de condicions que s'indiquen a continuació:
 - ✓ Haver arribat o superat com a mínim, el 20% del termini de la concessió. Només en els supòsits de jubilació, incapacitat permanent absoluta o gran invalidesa de la concessionària s'excepciona aquest requisit, en benefici del cònjuge, parella de fet o parent per consanguinitat fins al segon grau.
 - ✓ Que la nova concessionària reuneixi les condicions i presti les garanties exigides a l'adjudicatària original.
 - ✓ Autorització de la transferència per part de la corporació.
- Compliment de les directrius i ordres dels serveis tècnics municipals quant a l'adequació de l'edifici.
- Dur a terme les obres segons el projecte aprovat pel serveis tècnics municipals i sota la seva supervisió. Qualsevol canvi en el disseny, materials o configuració de l'edifici requerirà del vist i plau dels serveis tècnics.
- Mantenir l'edificació, les seves instal·lacions i la resta del domini públic utilitzat en bon estat de conservació, per la qual cosa realitzarà les obres de conservació, manteniment i reparació necessàries, amb la supervisió i acceptació dels serveis tècnics municipals.
- Realitzar operacions de neteja a l'edifici i a la resta de domini públic ocupat, a l'efecte de mantenir unes perfectes condicions d'higiene i salubritat.
- Vigilar del bon ús de les instal·lacions per part de les persones usuàries del servei.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

- Fer-se càrrec de les escomeses dels serveis d'energia, aigua i altres, així com de les despeses del seu subministrament, amb comptadors propis i de conformitat amb la normativa vigent.
- Deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, els béns objecte de la concessió, en extingir-se aquesta per qualsevol circumstància.
- Obtindre l'autorització municipal prèvia, per a la modificació de prestacions i per a la cessió o subcontractació. La concessionària no podrà variar l'objecte de la concessió ni el contingut de les prestacions que es desenvolupin en l'edifici, ni cedir-les o subcontractar-les totalment o parcial amb tercers, llevat que compti amb la prèvia autorització expressa de l'Ajuntament. En el supòsit que l'adjudicatària subcontracti o cedeixi totalment o parcial les prestacions sense el preceptiu permís de l'Ajuntament, figurarà davant l'administració municipal com a única responsable a tots els efectes, sense perjudici del procediment sancionador que li pugui ser aplicat.
- No alienar els béns adscrits a la concessió, ni destinar-los a finalitats diferents a les previstes.
- Responsabilitzar-se que el personal faci el seu servei adequadament vestit, guardant sempre la màxima pulcritud i, que el tracte amb el públic sigui correcte i amable en tot moment.
- Satisfer puntualment el cànon en la forma assenyalada en el plec de clàusules administratives.
- Satisfer anualment l'Impost sobre Béns Immobles, la taxa d'escombraries, així com la resta d'impostos que siguin aplicables.
- Contractar i mantenir en vigor una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil, amb cobertura mínima d'acord amb l'apartat G del Plec de clàusules administratives que cobreixi totes les responsabilitats per danys i perjudicis, personals i materials, que s'ocasionin als usuaris o a terceres persones, causats pel concessionari, el seu personal o pel deficient estat dels elements de la instal·lació.
- Complir amb la normativa laboral i de seguretat social vigent respecte dels seus treballadors. Així com també, complir la normativa vigent sobre prevenció de riscos laborals.
- Comunicar a l'Ajuntament l'inici de l'activitat.
- Comunicar a l'Ajuntament els tancaments justificats, en el cas que el tancament sigui injustificat serà motiu de penalització.

b) Drets de la concessionària. Seran drets de la concessionària:

- a) Utilitzar els béns de domini públic que són objecte de la concessió, de conformitat amb les determinacions del plec de clàusules administratives i tècniques particulars
- b) Sol·licitar la intervenció de l'Ajuntament quan hi hagi alguna pertorbació en l'exercici dels seus drets com a concessionària
- c) Que l'Ajuntament es faci càrrec de les escomeses dels serveis d'energia, aigua i altres, així com de les despeses del seu subministrament, amb comptadors propis i de conformitat amb la normativa vigent dels jocs d'aigua, i de l'espai públic que no sigui objecte d'aquesta concessió.

12.-Facultats de l'Ajuntament.

L'Ajuntament, atesa la naturalesa jurídica de béns de domini públic dels béns adscrits a la concessió i com a titular, ostenta entre d'altres, les següents facultats:

- Emetre ordres i instruccions, d'obligat compliment per a la concessionària relatives a incidències que afectin l'ús privatiu.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

- Requerir a la concessionària la documentació necessària per poder supervisar i comprovar el compliment de les obligacions del contracte.
- Per intervenir en la tramitació dels sinistres i exigir el compliment de les garanties de la pòlissa. Anualment l'Ajuntament requerirà al concessionari la presentació del document acreditatiu de la contractació de l'assegurança de responsabilitat civil esmentada.
- Totes aquelles prerrogatives que la llei de patrimoni preveu a favor de l'ens local en supòsit de concessions sobre béns de domini públic i les concordants de la LCSP, que en siguin d'aplicació.

13.- Reversió de la concessió

Una vegada extingit la concessió, sigui quina sigui la causa, el mobiliari, útils, estris, aparells, altres materials i les instal·lacions revertiran a l'Ajuntament. 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.

A aquests efectes, i en el termini que s'ordini a partir del dia següent al de la notificació de la finalització de la concessió o, en el seu cas, de l'acord d'extinció d'aquesta, la concessionària haurà d'abandonar el bé de domini públic afecte a l'objecte concessional. En altre cas, l'Administració municipal podrà acordar executar per sí el llançament en via administrativa, de conformitat amb el s'estableix en el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals vigent.

Durant un període de 6 mesos anterior a la reversió, l'Ajuntament a través de la corresponent unitat administrativa adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions anteriorment esmentades, com poden ser, entre d'altres, les obres o treballs de reparació o reposició.

En qualsevol cas, amb la signatura del corresponent contracte per la present concessió, porta implícit el reconeixement, per part de la concessionària, de les facultats municipals per executar per si, en via administrativa, tant els treballs de reparació abans esmentats com el desallotjament i llançament en finalitzar la concessió.

En cas d'extinció, la concessionària haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'ajuntament, els béns objecte de la concessió, en el termini de 30 dies des del moment que s'entengui extingida la concessió. En aquest temps s'haurà de retirar tot allò que no sigui objecte de reversió. Si no fos així, l'ajuntament acordarà i executarà el llançament, amb despeses causades a càrrec de la concessionària i podent fer-les efectives l'ajuntament amb càrrec a la garantia.

Un cop extingida la concessió per qualsevol de les causes previstes en el plec, a la normativa sectorial d'aplicació i les de la LCSP, el conjunt de les millores a les edificacions i les instal·lacions revertirà a l'Ajuntament, així com el conjunt de béns mobles adscrits al servei de la concessió adquirits durant la seva vigència.

En els supòsits d'extinció anticipada de la concessió per desafectació dels béns que en són objecte o per revocació de la pròpia concessió, la concessionària tindrà dret a ser rescabada dels danys i perjudicis que se li hagin causat. No podrà retardar el seu desallotjament al·legant que no ha percebut la indemnització que li pertoca. La reversió de la instal·lació haurà de fer-se lliure de qualsevol tipus de càrrega o gravamen.



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

14.-Forma de pagament del cànon

El concessionari podrà abonar el cànon mensualment, que l'ajuntament el domiciliarà en càrrec al compte de l'adjudicatari el darrer dia de mes, o en la data de periodicitat mensual que s'acordi amb l'ajuntament. També es podrà acordar l'abonament del cànon anualment, i en aquest cas, l'Ajuntament liquidarà a la concessionària el cànon anual durant el mes de gener de cada any.

En el primer any de vigència de la concessió o en el primer any de vigència de la pròrroga, el cànon a pagar serà la quantitat resultant d'aplicar al cànon anual la part proporcional dels mesos fins a desembre, i es liquidarà en un termini màxim de trenta a partir de la signatura del corresponent contracte administratiu, o d'inici de la pròrroga.

En l'últim any de vigència del contracte, el cànon a pagar serà la quantitat resultant d'aplicar al cànon anual la part proporcional dels mesos des de gener fins el moment de finalització del contracte o de la seva pròrroga, i es liquidarà en el mes de gener.

El pagament efectiu es realitzarà per domiciliació en compte corrent obert a una entitat financera o d'estalvi. Amb aquesta finalitat, l'adjudicatària lliurarà a l'ajuntament, amb anterioritat a la formalització del contracte de concessió, el número de compte on domiciliar els pagaments.

La manca de pagament facultarà a l'Ajuntament a reclamar per la via de constrenyiment, amb els recàrrecs, interessos i sancions que legalment siguin exigibles. En qualsevol cas la manca reiterada de pagament podrà ser causa de resolució de la concessió.

ONZE.- Criteris d'adjudicació

Els plecs de clàusules establiran els criteris de d'adjudicació que es valoraran amb una puntuació màxima total **de 100 punts**. Els criteris d'adjudicació es basen en la millor relació qualitat-preu, per tant, d'acord amb criteris econòmics i qualitatius, seran els següents:

A.-Criteris d'adjudicació sotmesos a judici de valor: (documentació a incloure al **SOBRE B**): **Fins a un màxim de 48 punts** que es desglossen de la següent manera:

A.1. MEMÒRIA I PROPOSTA DE GESTIÓ (fins a 15 punts)

Criteris de valoració : Es considerarà una oferta òptima i per tant, se li atorgarà la millor puntuació possible, a aquella proposta tècnica que defineixi la gestió per al funcionament del bar-botiga del Centre Feliuenc, en la qual exposi de manera raonada i justificada un projecte que mantingui l'equilibri entre la proposta empresarial, la qualitat del servei i la innovació. Caldrà incloure com a conclusió de la proposta exposada, quins són els punts forts i febles i les amenaces i oportunitats, per tal que recolzi la proposta:

- Plantejament operatiu de l'activitat, metodologia de treball, equip humà que s'adscriurà a la concessió. (fins a 7 punts)
- Pla de tractament de residus i de reducció del malbaratament alimentari.. (fins



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

a 4 punts)

- Descripció de l'estratègia de màrqueting i política de comunicació. (fins a 4 punts)

A.2. MEMORIA I PROPOSTA DEL PROJECTE CULINARI I PROPOSTA DE LA BOTIGA (fins a 5 punts)

Explicació en detall del funcionament i orientació de l'activitat i del projecte culinari del bar, aportant informació clara i concreta del tipus de cuina previst. Es considerarà la qualitat del projectes aquella que tingui com a objectiu la preferència de la cuina de mercat i el producte de temporada, aportant exemples de models de carta i de menús. També es valora la proposta que detalli la informació sobre el proveïment amb especial atenció a proveïdors locals i de km. 0 aportant relació dels mateixos i el volum d'operacions amb aquests.

Metodologia en la valoració: Es tindrà en compte a l'hora d'atorgar la puntuació, qualsevol mitjà de prova que justifiqui la proposta culinària i de botiga que es presenti a fi i efecte de demostrar la viabilitat i la informació proposada pel licitador.

- **Descripció del projecte culinari del bar (3 punts)**
- **Proposta de model de botiga (2 punt)**

A.3.MEMÒRIA I PROPOSTA DEL PROJECTE CULTURAL I SOCIAL (fins a 5 punts)

Aportant una proposta de les activitats proposades, el seu cost, les implicacions de les entitats locals, la diversitat en funció de les franges d'edat, així com els horaris de celebració d'aquests actes. Es prioritzaran aquelles activitats coherents, viables i realistes, així com aquelles activitats encarades a donar suport a entitats i festes locals i tradicionals de Sant Feliu del Racó.

A.4. PROJECTE ARQUITECTÒNIC (fins a 20 punts)

En aquesta apartat es valorarà la documentació tècnica presentada i la seva qualitat arquitectònica, constructiva i de decoració dels espais.

- Qualitat compositiva del la proposta arquitectònica presentada, amb coherència amb l'entorn i el projecte culinari (fins a 7 punts)
- Qualitat constructiva de la proposta, amb la posada amb valor dels elements constructius originals, materials i sistemes constructius de la època com la fusta, ceràmica, morters de calç entre altres. (fins a 7 punts)
- Proposta de mobiliari i equipament de l'espai. (fins a 6 punts)

Cal adjuntar obligatòriament el següent:

1-Projecte tècnic constructiu amb una descripció general a nivell d'avantprojecte subscrit per tècnic competent que reculli les obres a executar, les característiques de la mateixa, acabats, equipament i instal·lacions

En el cas que no es presenti el projecte tècnic constructiu no es valorarà aquest criteri

A.5.PLA DE MANTENIMENT DE L'EDIFICI (fins a 3 punts)

Presentar un projecte per redactar i portar a terme el programa de manteniment preventiu i periòdic de tot l'edifici, detallant les activitats previstes i la seva



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

periodicitat, detallant les operacions de control i manteniment de l'edifici i instal·lacions i detallar, així com una proposta per assumir aquest manteniment

Cal presentar en aquest projecte la proposta de programa de manteniment periòdic (mensual i anual), detallat amb les operacions de control i manteniment de l'edifici i instal·lacions. Es valorarà que la proposta detalli amb quins mitjans materials i humans portaran a terme la redacció del programa i l'execució del manteniment.

B.- Criteris d'adjudicació de valoració automàtica (documentació a incloure al **SOBRE C**): Fins a un màxim de **52 punts**:

B-1 Millora a l'alça del cànon anual (fins a 25 punts)

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta més avantatjosa s'atendrà al cànon ofert respecte del tipus de licitació (expressat en €/any), atenent a la següent fórmula de valoració.

Puntuació = 25 punts (Of/ OFM)

essent

Of: Oferta del cànon del licitador que s'està avaluant

OFM: Oferta del cànon més elevat

B-2 Millores tècniques i qualitatives afegides a la proposta de la inversió descrita i obligatòria en aquests plecs. (fins a 27 punts)

Per a la valoració de les millores que es proposin afegir a la proposta d'inversió obligatòria detallada en aquest plec. Es tindrà en compte l'import o la valoració en euros d'aquesta millora.

Aquest criteri no valora les obres o les inversions que formen part del projecte obligatori en el PPT. Només es valorarà aquesta proposta si s'inclou una descripció de la millora tècnica i qualitativa de la inversió per tal que es pugui comprovar que no es tracta de la millora obligatòria d'aquest contracte.

Puntuació = 27 punts (Of/ OFM)

essent

Of: Oferta de la inversió del licitador que s'està avaluant

OFM: Oferta de la inversió més elevada

Si no s'adjunta la memòria valorada tècnica i descrita de la millora no es valorarà aquest criteri.

Seguiment del criteri: en el cas que resulti adjudicatari, la memòria tècnica d'aquesta millora i el pressupost que es presenti passarà a ser una obligació contractual que caldrà justificar i acreditar.

- **Quedaran desqualificades:** les ofertes que proposin un import econòmic inferior al pressupost de licitació.

- **Criteris per determinar el desempat:** Els que indica l'art. 14.4 Del PCAP De conformitat amb la disposició addicional sisena de la LCSP, les proposicions presentades per entitats que tinguin en la seva plantilla un número de treballadors amb discapacitat no inferior al 2%, tindran caràcter preferent en l'adjudicació de la licitació, sempre que



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

les seves ofertes siguin equivalents a les més avantatjoses des del punt de vista dels criteris objectius que serveixin de base per l'adjudicació.

DOTZÈ. Solvència econòmica i financera i tècnica o professional.

1.- La solvència econòmica i financera :

1.1. Criteri de selecció : pel volum anual de negocis, referit a els tres últims anys que han finalitzat (2022, 2023 i 2024)

1.2. Mitjans d'acreditació : Certificació, nota simple o informació anàleg expedida pel Registre Mercantil u oficial que correspongui i que contingui els comptes anuals, empre que estigui vengut el termini de presentació i es trobin dipositades; si l'últim exercici és trobés pendent de dipòsit, han de presentar-se acompanyades de la certificació de la seva aprovació per l'òrgan competent i de la seva presentació en el Registre. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil.

Quan, per una raó vàlida, el licitador no estigui en condicions de presentar la documentació anterior, podrà acreditar la solvència econòmica pels següents mitjans alternatius:

- ✓ Qualsevol model oficial declarat davant l'AEAT on quedi reflectit el volum anual de negocis, com poden ser les declaracions tributàries anuals d'IVA o de l'Impost de societats.
- ✓ Requisit d'admissió: Acreditar un volum anual de negocis en l'àmbit de l'activitat a que fa referència el contracte, referit a l'any de major volum de negoci, per import igual o superior a 14.927,42 €
- ✓ 1.3) Criteri d'admissió : Acreditar un volum anual de negocis global referit a l'any de major volum de negoci per import igual o superior a l'import referit en el punt anterior.

2.- La solvència tècnica o professional

2.1 Criteri de selecció: Experiència en la gestió d'establiments destinats a una activitat de restauració de la mateixa o similar naturalesa que els que constitueixen l'objecte del contracte en el curs dels cinc últims anys. Per determinar que un servei és de la mateixa o similar naturalesa que el que constitueix l'objecte del contracte s'ha d'acudir a qualsevol dels codis CPV previstos d'aquest plec de clàusules.

2.2. Mitjans d'acreditació: Els serveis de restauració prestats s'han d'avaluar mitjançant certificats de bona execució expedits o visats per l'òrgan competent, quan l'/els establiment/s de restauració sigui/n de titularitat o competència pública; quan l'/els establiment/s sigui/n privat/s, mitjançant certificació municipal de l'Ajuntament del municipi on estigui o hagi estat situat el local que acrediti la titularitat de la corresponent llicència d'activitat de restauració.

2.3 Requisit d'admissió: Acreditar l' experiència en l'explotació d'almenys un establiment de restaurant amb una aforament mínim de 20 persones com a mínim de 2 anys.

TRETZÈ. Altres consideracions.

1.- Subrogació

No procedeix.

2.- Modificacions previstes



Ajuntament de
Castellar del Vallès

Número d'expedient: 1438-2025/1434

Nom: Concessió demanial del centre Feliuenc CONT2500037

No procedeix.

3.- Cessió

Aquest contracte no es podrà cedir durant els primers cinc anys i mentre es mantingui la deducció del cànon anual. A partir del sisè any es podrà cedir prèvia autorització per part de l'ajuntament sempre i quan el nou cessionari acrediti que es mantindran les obligacions contractuals i el projecte tècnic i culinari descrit en l'apartat quart d'aquest informe i amb el qual l'adjudicatari va obtenir la millor puntuació del projecte.

4.- Subcontractació

Sí, d'acord amb l'article 215.2 LCSP, únicament per realitzar les obres d'adequació.

5.- Règim penalitats i procediment

La concessionària resta subjecte a les responsabilitats i sancions establertes amb caràcter general a la LCSP i, especialment, les prescrites a l'article 201 quant a les obligacions socials, ambientals i laborals, i aquelles determinades a l'article 61 i 62 RPEL i caràcter bàsic de la LPAP.

Les penalitats s'imposaran, prèvia la instrucció del corresponent expedient, amb audiència a l'interessat. L'expedient, s'incoarà a proposta dels serveis municipals per pròpia iniciativa o per denúncies rebudes. En l'anomenat expedient es donarà audiència al concessionària, es practicarà la informació i prova necessària per la justificació dels fets i s'observaran les garanties jurídiques administratives per la normativa de procediment administratiu i la resta de disposicions aplicables.

6.- Extinció

Supòsits previstos a l'article 70 RPEL i 100 LPAP.

S'informa als efectes oportuns, per la cap de Desenvolupament Empresarial

Castellar del Vallès.

Signat digitalment en la data que consta en la signatura.