



ACORD

Número d'expedient: G4012025000001
Número de registre: X2025001186
Departament: ASSESSORIA JURÍDICA
Assumpte: Aprovar l'expedient de la concessió demanial per l'explotació del Servei de Bar-Restaurant de les antigues cavallerisses del Palau Falguera de Sant Feliu de Llobregat.

La JUNTA DE GOVERN LOCAL, en sessió celebrada en data 15 d'octubre de 2025, ha acordat el següent:

Actualment la concessió demanial per l'explotació del servei de Bar-Restaurant ubicat a les antigues cavallerisses dins de l'edifici del Palau Falguera, situat al carrer Falguera 2-6 de Sant Feliu de Llobregat, es troba adjudicat en règim de concessió administrativa d'ús privatiu per a la seva explotació fins al 17 de desembre de 2025, data en què finalitza l'última pròrroga (expedient CPSV2018000030).

Per aquest motiu, l'Ajuntament ha decidit iniciar un nou procediment de licitació en règim de concurrència per adjudicar una nova concessió administrativa, amb la finalitat de continuar amb la seva explotació econòmica com bar-restaurant.

En aquest sentit, el President de l'Àrea de Presidència ha proposat l'inici del corresponent expedient de concessió administrativa; l'expedient inclou, alhora, els informes de l'arquitecte municipal sobre la situació de l'espai, així com de l'Enginyer Tècnic de l'Oficina de contractació, compres i gestió patrimonial. Així mateix, s'ha redactat el Plec de condicions administratives particulars, que consta signat pel President de l'Àrea de Presidència.

El bé de domini públic disposa de les següents característiques:

Descripció	El Bar-restaurant ocupa una part de l'edificació de la planta baixa, situada a l'esquerra de l'accés principal del Palau Falguera i té una superfície construïda de 246,50 m². Consta de tres espais diferenciats destinats a barra-office i sala (152,95 m²), cuina (26,60 m²), magatzem (12,15 m²), dependència destinada a vestidors (5,20 m²) i un pati (94,50 m²). Els banys, compartits amb l'Auditori tenen una superfície de 22 m².
Localització	Porció de terreny que forma part de la finca municipal amb referència cadastral núm. 0016323DF2801E0001QH, Palau Falguera, situat al carrer Falguera 2-6 de Sant Feliu de Llobregat. La superfície total de la finca és de 13.685,00 m², dels quals són objecte de concessió la superfície construïda (246,50 m²) així com la superfície de terrassa (94,50 m²).
Inscripció del bé	La total finca on es troba el bar-restaurant i les zones annexes objecte de concessió estan inscrites al Registre de la Propietat número 1 de Sant Feliu de Llobregat, al tom 2271, llibre 283, foli 44, finca número 311. Tanmateix, el bé es troba inscrit a l'Inventari de béns municipals com a element Id_10, Palau Falguera (CONSTRUCCIÓ).



Destí del bé	En quant a la classificació i qualificació urbanística, el Palau Falguera i el Parc es troben dins de sòl urbà amb una qualificació urbanística de Verd privat protegit. Clau 8a. Es troben inclosos dins de l'àmbit del Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg de Sant Feliu de Llobregat, aprovat en data 22 de febrer de 1989. El Palau i el Parc consten com a un element catalogat, amb una categoria de catalogació de Tipus A. El conjunt forma part de l'inventari de Bens Culturals d'Interès local (BCIL) Atès que per al desenvolupament de l'activitat de bar-restaurant no es requereix cap obra que modifiqui el conjunt catalogat, els elements arquitectònics remarcables ni el volum ni l'estructura l'edifici, es pot considerar que no suposa cap impacte en els motius de catalogació del Palau Falguera ni en la seva declaració de Bé Cultural d'Interès Local.
Valor total del sòl ocupat	202.852,53 €

El contracte es qualifica com una concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic, d'acord amb el que estableixen els articles 86.3 i 93 de la Llei de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), així com els articles 55 i següents del Reglament de patrimoni dels ens locals (RPEL), aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

D'acord amb el que preveuen els articles 91 i següents de la LPAP, i els articles 61 i següents del RPEL, aprovat pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, la relació entre l'adjudicatari i l'Ajuntament serà una concessió administrativa que permetrà l'ús inherent a l'afectació dels béns de domini públic, per a la seva explotació amb les finalitats establertes en el plec de clàusules.

S'ha emès informe jurídic que informa favorablement de l'expedient de concessió administrativa i els plecs que regiran la referida concessió, amb la corresponent nota de conformitat a aquest informe de la secretaria municipal; ambdós informes obren a l'expedient, així com la fiscalització efectuada per la intervenció municipal.

Per tot això, fent ús de les facultats que tinc conferides, segons el decret d'alcaldia núm. 5380 de 31 d'octubre de 2024, proposo a la Junta de Govern Local, l'adopció dels següents

ACORDS

PRIMER.- APROVAR l'expedient per a la concessió demanial per l'explotació del Servei de Bar-Restaurant de les antigues cavallerisses del Palau Falguera de Sant Feliu de Llobregat, per a la seva explotació econòmica com a bar-restaurant. La concessió tindrà una durada de vuit (8) anys, amb la possibilitat de pròrroga, per mutu acord entre les parts, per un període addicional de fins a dos (2) anys més.

La formalització del contracte es durà a terme a partir de l'endemà de la finalització del contracte actual (17 de desembre de 2025), o en la data posterior que s'escaigui.

SEGON.- APROVAR els plecs de clàusules administratives particulars que regiran la licitació del contracte per la concessió administrativa d'ús privatiu del bé referenciat,



on s'inclouen els pactes i les condicions específiques definidores dels drets i obligacions que assumiran les parts contractants; la concessió s'adjudicarà mitjançant el procediment de concurrència.

TERCER.- SOTMETRE la convocatòria d'aquest concurs a informació pública pel termini de **trenta (30) dies naturals**, amb publicació de l'edicta corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB), al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al web municipal de l'Ajuntament per tal de que pugui ser examinat i presentar-se al·legacions, en el seu cas; transcorregut l'anterior termini d'exposició pública, amb la resolució prèvia de les possibles al·legacions presentades, PUBLICAR l'anunci en el Perfil del Contractant, fent constar que el termini per a la presentació de proposicions és de **quinze (15) dies naturals**, comptats a partir de l'endemà de la seva publicació.

La presentació de les ofertes es realitzarà mitjançant l'eina de Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya.

Les ofertes hauran d'anar acompanyades de resguard acreditatiu d'haver constituït per part dels licitadors la garantia provisional per import de 4.057,05 € corresponent al 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació (202.852,53 €).

QUART.- FER SABER que contra l'acte administratiu d'aprovació de l'expedient de contractació, essent definitiu en via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu davant els Jutjats del contenciós-administratiu de la província de Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva publicació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar prèviament recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva publicació.

CINQUÈ.- FER SABER que contra l'acte administratiu d'exposició pública de la convocatòria del concurs i d'acord amb el que es preceptua al reglament de patrimoni, essent un acte administratiu de tràmit que no és definitiu en via administrativa, no procedeix la interposició de cap recurs, atès que es manté la possibilitat d'efectuar al·legacions durant el termini establert a l'efecte, i la possibilitat d'impugnació de l'acte administratiu definitiu que s'adopti en el seu dia.

No obstant, es podrà interposar qualsevol altre recurs, reclamació o instar qualsevol procediment que es consideri procedent en defensa dels seus drets i interessos.

El vicesecretari
Roger Cots Valverde

Document electrònic verificable a <http://www.santfeliu.cat/sde>



643f310d-423c-4282-8d22-97e610ce3389

tmp3452543160867865878.doc