



EXP 4305800000-2023-0000091

Expedient: Concessió Administrativa d'Ús Privatiu d'un Bé de Domini Públic Per Concurs

Document: informe secretaria intervenció

Tipus: preceptiu. D'acord amb l'ordenat per l'Alcaldia en l'**informe de necessitats** que figura en l'expedient electrònic, i en compliment d'allò que s'ha fixat 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, emeto el següent informe sobre la Legislació aplicable i el procediment a seguir en l'expedient de referència.

Responsable: Secretari interventor de l'Ajuntament de la Figuera

Identificació del responsable: Adolf Pellejà Llebaria

Fets

Per part de l'alcaldia s'ha traslladat la necessitat de rendibilitzar les instal·lacions de bar situades en l'immoble de titularitat municipal Lo Café situat al Cr. de la Font 17, que figura en l'Inventari de Béns com a bé de domini públic

A l'efecte es sol·licita que per secretaria intervenció s'emeti informe sobre la normativa aplicable i procediment a seguir en l'expedient de referència

Fonaments jurídics

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 Legislació aplicable és la següent:



Ajuntament de La Figuera

- Els articles 218, 221 i la Disposició Addicional Primera del Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya aprovat per Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- Els articles 53 a 71 del Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- Els articles 74, 75, 78 a 91 del Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny.
- L'article 93 i 137.3 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Els articles 9, 115 a 155 i les Disposicions Addicionals Segona, Tercera i Quinzena 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 (d'ara endavant LCSP).

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 que s'ha fixat 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.



Ajuntament de La Figuera

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 domicili 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.



Ajuntament de La Figuera

- g) El cànon a satisfer a l'ens local.
- 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.
- k) Les sancions per infraccions a les obligacions contretes.
- l) L'obligació del concessionari de deixar lliures i vacus, 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. Justificada la necessitat o la conveniència municipal de dur a terme la concessió del bé, la fi o les finalitats a què pretén destinar-se i el procediment d'adjudicació que es proposi seguir, s'emetrà informe pels Serveis Tècnics municipals que servirà de base per a la concessió administrativa d'ús privatiu del bé de domini públic, incloent una valoració aproximada del preu de mercat d'aquest.

B. 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.

C. El projecte que hagués de servir de base a la concessió i les bases de la licitació se sotmetran a informació pública mitjançant anunci en el Butlletí Oficial de la Província durant el termini de trenta dies com a mínim, termini durant el qual es podran formular reclamacions i al·legacions.

Així mateix, estarà a la disposició dels interessats en el tauler d'anuncis i la seu electrònica d'aquest Ajuntament (adreça <https://figuera.altanet.org/>)

D. A la vista del resultat de la informació pública, 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.

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 hàbils des de l'endemà al de la publicació de l'anunci de licitació en el perfil de contractant.



L'Ajuntament haurà de fixar en el Plec de Clàusules Administratives Particulars un termini per presentar les ofertes, ja que no hi ha cap referència en la normativa patrimonial aplicable ni en les normes generals d'adjudicació de la LCSP. Es recomana establir el termini mínim de 15 dies –aplicant analògicament les normes del procediment obert de la LCSP-, amb la finalitat d'assegurar l'adequada preparació i presentació de les ofertes per part dels licitadors.

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, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, o, en el seu cas, 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, en el seu cas, formin part de la Mesa de contractació no podran suposar més d'un terç del total de membres d'aquesta. Actuarà com a Secretari el 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, en el seu cas, que haurà de presentar-se pels licitadors en [sobre/arxivo electrònic] diferent del que contingui la proposició (SOBRE «A»).

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.

Les proposicions hauran de presentar-se, en tot cas, en [sobre/arxivo electrònic] independent (SOBRE «B»), l'oferta econòmica corresponent i la documentació per a la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

L'obertura de les ofertes haurà d'efectuar-se en el termini màxim de 3 dies comptat des de la data de finalització del termini per presentar ofertes.

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



L'Ajuntament haurà de fixar en el Plec de Clàusules Administratives Particulars la forma de presentació de les ofertes i el termini d'obertura d'aquestes, ja que ni la normativa patrimonial aplicable ni les normes generals d'adjudicació de la LCSP no ho determinen.

Es recomana aplicar analògicament les normes del procediment obert de la LCSP, i establir un termini màxim de 20 dies per a l'obertura de proposicions.

Quant a la forma de presentació també es recomana l'aplicació analògica de l'article 157 de la LCSP, havent de presentar en un sobre la documentació administrativa i en un altre l'oferta econòmica.

En el seu cas, l'Ajuntament podrà sol·licitar el lliurament per part dels candidats d'un tercer sobre, el sobre «C», on s'inclogui la documentació precisa per a la valoració de criteris que depenguin d'un judici de valor. Des d'esPublico, donada la naturalesa patrimonial del contracte, es proposen dos sobres, incloent aquesta documentació en el sobre «B», no obstant això serà decisió de l'Ajuntament sol·licitar dos o tres sobres.]

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 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.

Quan l'únic criteri a considerar sigui el preu, s'entendrà que la millor oferta és la que incorpora el preu més baix.

K. De conformitat amb el que es disposa en l'article 150.2 de la LCSP, una vegada acceptada la proposta de la taula 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 que consisteix en el 3% del valor del domini públic ocupat.

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.



Ajuntament de La Figuera

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.

La Figuera, a data de la signatura electrònica

Secretari interventor
Adolf Pellejà Llebaria