


CODI DE VERIFICACIÓ	 2H41 6W02 6N08 4346 0PC7				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2026/225	DOCUMENT NÚM.	OTU1AI05MR	DATA	16-06-2026
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió demanial establiment B de la façana del Parc Catalunya (antic TEVERE)				

INFORME JURÍDIC


Informe jurídic favorable a dur a terme una nova convocatòria per licitació i, en el seu cas, adjudicació de la concessió administrativa de domini públic relativa a l'exploració de l'activitat de bar-restaurant a l'establiment situat a la parcel·la b de la façana del Parc Catalunya, en no modificar cap aspecte del Plec de clàusules aprovat en el corresponent expedient de contractació, llevat de l'adaptació de l'annex 4 referit a l'oferta econòmica en estar referida ara a un únic establiment.

Antecedents de fet

1. La Junta de Govern Local, en sessió ordinària de 25 juny de 2025, va aprovar l'inicialment el Plec de clàusules administratives particulars (PCAP) de les concessions administratives demaniales anomenades: **"Concessions demaniales dels establiments B i C de la façana del Parc Catalunya, i de l'embarcador annex pel cas de l'establiment C, i establiments C i D del tram central de vianants de l'eix Macià, establiments 1, 2, 3 i 4 respectivament"**, per una durada de deu anys i un cànon segons ofertes presentades per les persones licitadores, dins dels límits mínims i màxims del cànon anual establert per cada establiment d'acord amb la clàusula 7 del Plec de clàusules administratives. L'esmentat Plec va quedar aprovat definitivament en data 15 de setembre de 2025.
2. Es va publicar l'anunci de licitació de l'expedient de concessió demanial en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Sabadell de la Plataforma electrònica de contractació pública de la Generalitat de Catalunya en data 15 de setembre de 2025.
3. Posteriorment, en sessió ordinària de 9 de desembre de 2025, la Junta de Govern va **adjudicar** les concessió demanial anteriorment esmentades respecte els establiment situats en la parcel·la **C de la façana del Parc Catalunya, i de l'embarcador i pels establiments situats al Model C i D del tram central de vianants de l'eix Macià**, declarant, així mateix, desert el procediment de licitació referit a l'establiment situat a la parcel·la B de la façana del Parc Catalunya i, a efectes d'identificació, denominat "TEVERE", en no haver-se presentat cap oferta adequada.
4. En tenir constància que hi ha diversos empreses del sector de la restauració interessats en poder gestionar aquest establiment, s'ha considerat adient fer una nova convocatòria en el mateixos termes que l'anterior, en no introduir cap tipus de modificació en el Plec de clàusules administratives particulars reguladores d'aquestes concessions administratives demaniales, llevat de l'adaptació de l'annex 4 referit a l'Oferta econòmica, atès que ara només es licita un establiment i en el model inicial, a més d'incloure en un mateixa oferta tots els establiments, calia manifestar un ordre de preferència.

5. A nivell de resum del que conté el Plec de clàusules respecte d'aquest establiment, deixar constància del següent:
- L' establiment està situat a la parcel·la B a la façana del Parc Catalunya: referència cadastral 4505006DG2040A0001MM, anomenat actualment "Tevere", amb una superfície 172,51m² interior i 179,89m² exterior i va estar en funcionament en l'activat de restauració fins el 9 de novembre de 2025.
 - La seva vigència serà de DEU anys, amb la possibilitat, a criteri de l'Ajuntament, que es pugui aprovar una prorroga extraordinària fins assolí un màxim de quinze anys.
 - El cànon de la concessió serà la quantitat que resulti de l'adjudicatària en la seva proposició, dins dels límits mínims i màxims del cànon anual que s'han fixat per l'establiment, en aquest cas, un mínim de 18.511,01 euros i un màxim de 67.571,01 euros.
 - La meritació del cànon tindrà efectes des del primer dia de l'any natural següent a l'inici de la vigència de la concessió. El cànon es liquidarà de forma anticipada amb caràcter semestral o anual, a voluntat de la persona adjudicatària.
 - L'abonament del cànon està subjecte a IVA d'acord amb el que disposa l'article 4 de la Llei 37/1992 de 28 de desembre de l'Impost del Valor Afegit.
 - La concessionària haurà de realitzar a càrrec seu totes les obres de reparació, condicionament, remodelació i adequació de l'espai de la concessió demanial, així com les obres d'adequació i/o remodelació de la instal·lació o escomeses que, si s'escau, siguin procedents o necessàries, d'acord amb la memòria valorada i pressupost d'obres que consten a l'expedient.
 - El termini màxim per la realització aquestes obres és des de la data de formalització de la concessió fins al primer dia del mes natural següent.
 - Una vegada extingida la concessió, sigui quina sigui la causa, l'espai i les instal·lacions construïdes amb tots els seus annexos i elements de naturalesa immoble o de caràcter fix, revertiran al Municipi, en bon estat de conservació i ús, estiguin o no amortitzades les obres realitzades, i lliure de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal, inscrits o no.
 - Per presentar-se a la licitació, les persones interessades hauran de dipositar una garantia provisional de 794,65 euros resultant d'aplicar el 2% del valor del domini públic objecte d'ocupació i del pressupost de les obres, IVA exclòs, que s'estableix en la clàusula 23 del Plec de clàusules administratives particulars, la qual es retornar un cop realitzada l'adjudicació de la concessió
 - Qui resulti concessionària haurà de constituir garantia definitiva 1.191,98 euros resultat d'aplicar el 3% respecte del mateix valor i pressupost abans esmentat, de conformitat aquest clàusula 23 esmentada.
6. El procediment de licitació serà mitjançant procediment obert d'acord amb l'article 60.2 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (en endavant, RPELC), essent publicat aquest nou anunci de licitació tant en el perfil del contractant de l'Ajuntament de Sabadell com en un diari de major circulació a Sabadell, a fi i efecte de donar la màxima difusió d'aquesta nova convocatòria.
7. Tenint en compte estàvem davant d'una nova o segona convocatòria respecte de la licitació i, si s'escau, adjudicació de l'esmentat establiment sense introduït cap modificació, no cal ni requerir ni emetre cap informe del que ja conté l'expedient, ja sigui per part de la Intervenció municipal, de la Secretaria General o de Patrimoni o Planejament urbanístic.

Fonaments de Dret

CODI DE VERIFICACIÓ	 2H41 6W02 6N08 4346 0PC7				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2026/225	DOCUMENT NÚM.	OTU1AI05MR	DATA	16-06-2026
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió demanial establiment B de la façana del Parc Catalunya (antic TEVERE)				

És d'aplicació la normativa següent:

- a) La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- b) La Llei estatal 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques (LPAP).
- c) El Reglament de Béns de les Entitats Locals aprovat per Reial decret 1372/1986, de 13 de juny (RBEL).
- d) El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (RPELC).
- e) La Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, pel que 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 (LCSP).
- f) Les ordenances i els reglaments de la Corporació, els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències.
- g) Decret de l'Alcaldia núm. 8957/2023 de 20 de juny de 2023, de delegació de competències a la Junta de Govern Local.

D'aquesta regulació són destacables les següent consideracions jurídiques:

1. De conformitat amb l'article 9 de la LCSP, estan exclosos de l'àmbit d'aplicació d'aquesta norma, les autoritzacions i concessions sobre béns de domini públic i els contractes d'explotació de béns patrimonials, que es regularan per la seva legislació específica a excepció de quan es declari expressament d'aplicació.

La legislació patrimonial a la qual ens hem de remetre és la legislació patrimonial catalana i altres normatives de caràcter bàsic o supletori que siguin d'aplicació.

2. D'acord amb l'article 61 RPELC, totes les concessions administratives sobre el domini públic dels ens locals estan subjectes als principis següents:
 - Que s'atorguin salvant els drets de propietat i sense perjudici d'altri.
 - Que la finalitat per a la qual s'atorguin sigui concreta.
 - Que el termini no excedeixi els 50 anys; si és inferior es poden concedir pròrrogues.
 - 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 rescabalat dels danys que se li hagin produït.


- L'ens local pot inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió, i també les instal·lacions i/o les construccions.
 - El concessionari ha d'establir prou garanties per a assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions.
3. D'acord amb l'article 60.2 del RPELC, les concessions han d'adjudicar-se mitjançant concurs, en concordança amb l'article 93 de la LPAP i l'article 78 del RBEL, de conformitat amb l'establert en els seus articles i amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals, i d'acord amb aquesta normativa es realitzarà mitjançant procediment obert.
4. En el mateix acord s'aprovarà el Plec de clàusules, i de forma simultània la "convocatòria del concurs", que de conformitat amb l'article 66 del RPELC s'ha d'exposar al públic en el tauler d'anuncis i en el Butlletí Oficial de la Província per un termini de 30 dies com a mínim, i l'anunci de licitació s'ha d'ajornar fins que hagi transcorregut el termini d'informació pública sense reclamacions o al·legacions.

En el cas que ens ocupa, no obstant, en esta referit a una nova convocatòria respecte d'un mateix establiment que haver quedat anterior deserta l'anterior convocatòria, en no haver-se introduït cap canvi al Plec aprovat, únicament caldrà aprovar aquesta segona convocatòria.

5. Les ofertes dels interessats hauran d'ajustar-se al previst al plec de clàusules, que haurà de fer referència als següents extrems, de conformitat amb l'article 62 RPELC:
- a) L'objecte de la concessió administrativa.
 - b) Les obres i les instal·lacions que, si s'escau, hagi de realitzar l'interessat.
 - c) El termini d'utilització.
 - d) Els deures i les facultats del concessionari.
 - e) Les tarifes corresponents, si s'escau.
 - f) Si s'atorga subvenció, la seva classe i quantia, el termini i les formes del seu lliurament a la persona interessada.
 - g) El cànon a satisfer a l'ens local.
 - h) L'obligació de mantenir en bon estat la porció de domini utilitzat i, si s'escau, les obres que s'hi construeixin.
 - i) La reversió de les obres i les instal·lacions a l'acabament de la concessió.
 - j) La garantia provisional, que consisteix en el 2% del valor del domini públic, objecte d'ocupació i del pressupost de les obres que, si s'escau, s'hagin de realitzar.
 - k) Les sancions per infraccions a les obligacions concretes.
 - l) L'obligació del concessionari de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Administració, dins del termini establert, els béns objecte de la concessió, i de reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne executar-ne, per si mateixa, el llançament.

En el cas que ens ocupa, el model d'oferta en aquesta segona convocatòria, sense modificar cap dels apartats anteriors, d'adaptat al fet que només està referida a un únic establiment, a més, de no establir-se cap ordre de prioritat per part dels licitadors, la qual cosa, facilitarà no solament que sigui complimentat correctament, sinó evitar el pensar o creure que és tornen a licitar els establiment ja adjudicats.

6. En el procediment d'adjudicació es tindran en compte la normativa aplicable de la LCSP respecte de la licitació en les concessions demaniales, d'acord amb l'article 60.2

CODI DE VERIFICACIÓ	 2H41 6W02 6N08 4346 0PC7				
EXPEDIENT NÚM.	OTU/2026/225	DOCUMENT NÚM.	OTU1AI05MR	DATA	16-06-2026
ÀREA	Àrea d'Espai Urbà, Acció Territorial i Participació				
UNITAT	Oficina tècnico-jurídica d'Espai Urbà				
ASSUMPTE	Concessió demanial establiment B de la façana del Parc Catalunya (antic TEVERE)				

del RPELC esmentat, i s'iniciarà amb la convocatòria de la licitació i el seu anunci es publicarà en el perfil del contractant de conformitat amb l'article 135 de la LCSP.

En el cas que ens ocupa, cal tenir en compte que la LCSP no recull segones convocatòries quan la primera ha quedat deserta, tanmateix, l'article 168 sí que permet fer ús del procediment negociat sense publicat, sempre i quan no hi hagi cap canvi substancial en les condicions inicial del contracte. Per tant, si es permet fer ús d'aquest procediment, és obvi que no hi ha cap inconvenient per fer segona convocatòries on el principi de no discriminació i lliure concurrència quedem encara més garantits.

7. L'article 156.6 de la LCSP, estableix que el termini de presentació de proposicions no ha de ser inferior a quinze dies, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació del contracte en el perfil del contractant.

En aquest sentit i de conformitat amb el que s'estableix en la clàusula 24.6.1 del Plec, el termini per presentar proposicions en aquesta segona convocatòria també serà de 20 dies hàbils.

8. Les ofertes de les persones interessades, que hauran d'ajustar-se al previst en el Plec de clàusules administratives particulars, impliquen un cop presentades, l'acceptació incondicionada del contingut de condicions establertes en el Plec, de conformitat amb l'article 139.1 de la LCSP.
9. L'òrgan de contractació seguirà estant assistit per una Mesa de valoració, els noms i càrrecs dels quals es descriuen i relacionen en l'apartat 26 del Plec de clàusules administratives particulars i que, de conformitat amb aquest Plec, aquesta mesa serà la competent per a la valoració de les ofertes que es presentin i formular, si escau, la proposta d'adjudicació.
10. L'òrgan de contractació, tenint en compte que l'expedient segueix essent el mateix, és la Junta de Govern per delegació de l'Alcaldia, ja que estem davant d'una nova convocatòria d'un mateix establiment, sense introduir cap canvi en el Plec de clàusules administratives reguladores d'aquesta concessió demanial.
11. El Decret de l'Alcaldia núm. 8957/2023 de 20 de juny de 2023, de delegació de competències a la Junta de Govern Local, que a dir d'avui segueix vigent, estableix que en matèria de patrimoni la delegació a aquesta en les concessions de béns demaniais quan el pressupost base de licitació no superi el 10% dels recursos ordinaris del pressupost ni l'import de tres milions d'euros.

Conclusions

Per tot el que s'ha exposat, informo favorablement l'aprovar una nova convocatòria o licitació, mantenint vigent el mateix l'expedient per l'atorgament de la concessió de domini públic sobre l'immoble i espais annexos relacionats en els antecedents de fet per donar continuïtat a l'explotació d'activitat de restauració, referit únicament a l'establiment **situat a la parcel·la b de la façana del Parc Catalunya**, en no modificar cap aspecte del Plec de clàusules, en el benentès que **el termini per presentar ofertes serà també per 20 dies hàbils**, en tant que s'ajusta o no es contrari al règim jurídic aplicable.

Sabadell, a la data de la signatura electrònica.