

Expediente: 2025/EGE_02/000011

Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares

Procedimiento: Concesión Demanial por Procedimiento Abierto Tramitación ordinaria

Asunto: Bar La Piscina

Documento firmado por: El Alcalde

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGIRÁ LA
ADJUDICACIÓN MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO DE LA CONCESIÓN
DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN PRIVATIVA DE CAFETERÍA-BAR EN
PISCINA MUNICIPAL.**

ÍNDICE

I. DISPOSICIONES GENERALES.

CLÁUSULA 1. OBJETO DE LA CONCECIÓN.

CLÁUSULA 2. RÉGIMEN JURÍDICO.

CLÁUSULA 3. CARACTERÍSTICAS, UBICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES DE LAS
INSTALACIONES.

CLÁUSULA 4. DURACIÓN.

CLÁUSULA 5. PRESTACIONES ECONÓMICAS (CANON).

CLÁUSULA 6. APLICACIÓN PRESUPUESTARIA.

CLÁUSULA 7. GARANTÍAS.

7.1 Garantía provisional.

7.2 Garantía definitiva.

CLÁUSULA 8. PERFIL DE CONTRATANTE. RESPONSABLE DEL CONTRATO.

II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 9. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

CLÁUSULA 10. TRAMITACIÓN Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 11. CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

11.1 Aptitud y capacidad.

11.2 Solvencia.

CLÁUSULA 12. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

CLÁUSULA 13. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

CLÁUSULA 14. EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

CLÁUSULA 15. MESA DE CONTRATACIÓN.

CLÁUSULA 16. APERTURA DE EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

CLÁUSULA 17. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 18. CLASIFICACIÓN DE OFERTAS Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 19. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN PREVIA A LA ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 20. ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 21. RECURSOS CONTRA EL ACUERDO DE ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 22. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.

CLÁUSULA 23. GASTOS.

III. EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

CLÁUSULA 24. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

24.1 Derechos del concesionario.

24.2 Obligaciones del concesionario.

CLÁUSULA 25. PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO.

CLÁUSULA 26. TRANSMISIÓN DE LA CONCESIÓN.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	1/27



CLÁUSULA 27. INSPECCIONES.

IV. EXTINCIÓN.

CLÁUSULA 28. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

V. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. JURISDICCIÓN.

CLÁUSULA 29. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.

CLÁUSULA 30. JURISDICCIÓN.

VI. ANEXOS.

ANEXO I. MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA LICITACIÓN.

ANEXO II. MODELO PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

ANEXO III. UBICACIÓN CAFETERIA-BAR.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	2/27



I.- DISPOSICIONES GENERALES.

CLÁUSULA 1. Objeto de la concesión.

Constituye el objeto del presente Pliego, determinar las normas que han de regular la adjudicación, a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero, y mediante procedimiento abierto, de tramitación ordinaria y varios criterios de adjudicación, de la concesión demanial para la explotación privativa de **CAFETERÍA-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL**, bien de dominio público y uso público sito en Avenida de Andalucía número 73 de Algodonales (ver Anexo III con ubicación).

La cafetería-bar estará destinada a desarrollar la actividad económica propia de una cafetería-bar mediante la venta de artículos y prestación de servicios característicos de estos establecimientos, bajo las condiciones técnico-sanitarias exigibles en cada caso y debiendo obtener el adjudicatario, en su caso, las oportunas licencias del expendedor autorizado así como cumplirse lo dispuesto en el Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre y en el Decreto 109/2005, de 26 de abril, por el que se regulan los requisitos de los contratos de seguro obligatorio de responsabilidad civil en materia de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas.

La concesión se justifica en la conveniencia e idoneidad de destinar la cafetería-bar, construida en espacio de titularidad y uso público municipal, a conseguir una mejora en la prestación de servicios y atención a los ciudadanos en general y usuarios potenciales de la piscina municipal en particular.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 99.3 LCSP, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos que deberán justificarse debidamente. En el presente contrato la justificación de la no división en lotes, resulta de la propia naturaleza del objeto, que constituye una unidad funcional que no permite su división en lotes y ejecución por una pluralidad de contratistas diferentes.

CLÁUSULA 2. Régimen jurídico.

Será de aplicación lo dispuesto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, y para lo no previsto en el pliego la normativa constituida por:

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	3/27



- .- Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de la Bases de Régimen Local;
- .- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP);
- .- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante LBELA);
- .- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril;
- .- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (en adelante RBELA);
- .- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP);
- .- Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público (en adelante TRLCSP);
- .- Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.
- .- Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

La concesión deberá ejecutarse con estricta sujeción a lo dispuesto en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

El presente pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. La concesión se ajustará al contenido del presente pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de la concesión.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes de la concesión.

Sin perjuicio de lo anterior, el adjudicatario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social y seguridad e higiene en el trabajo.

El desconocimiento de la concesión en cualquiera de sus términos, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al concesionario de la obligación de su cumplimiento.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	4/27



El incumplimiento de estas obligaciones por parte del mismo no implicará responsabilidad alguna para esta Administración.

Asimismo, este Ayuntamiento declina toda responsabilidad del cumplimiento de las obligaciones legales que sean de aplicación a las actividades objeto de explotación y demás reglamentación de orden público.

CLÁUSULA 3.- Características, ubicación y condiciones generales de las instalaciones.

La descripción completa del bien de titularidad municipal objeto de la concesión es conforme se establece en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y se observa en el Anexo III del presente documento. Año de construcción de la cafetería-bar 1998.

La cafetería-bar tiene una superficie en planta de 93 m².

El Ayuntamiento dispondrá de potestad para albergar publicidad institucional en caso necesario.

El concesionario sufragará todos los gastos de mantenimiento, los suministros de energía eléctrica y de agua, y cuantos otros se generen por el uso de la instalación.

El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito y no participará, en forma alguna, en la financiación de la explotación de la cafetería-bar. Asimismo, no asumirá ningún compromiso o responsabilidad en cuanto al resultado económico de la misma.

CLÁUSULA 4.- Duración.

La concesión demanial objeto del presente contrato se otorga al adjudicatario por un plazo de 4 años a contar a partir de la fecha de inicio de la actividad, que deberá producirse en el plazo máximo de quince (15) días a partir de la formalización de la concesión.

Transcurrido el plazo de duración inicial de la concesión, la cafetería-bar revertirá al Ayuntamiento, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna por las obras o instalaciones de mejora realizadas, debiendo encontrarse ésta en buen estado de conservación y uso, a cuyo efecto y antes de finalizar el plazo de concesión, el Ayuntamiento designará técnicos competentes para inspeccionar el estado en que se encuentre, ordenando a la vista de los resultados de la inspección, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener la cafetería-bar en las condiciones previstas.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	5/27



CLÁUSULA 5.- Prestaciones económicas (Canon)

El **Presupuesto Base de Licitación** será de DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (18.128,53 €).

El **Valor estimado** del contrato será de DIECIOCHO MIL CIENTO VEINTIOCHO EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (18.128,53 €).

El concesionario está obligado a satisfacer al Excmo. Ayuntamiento de Algodonales un **Canon mensual** de la cantidad que resulte de su oferta y que estará constituido por una cantidad **IGUAL o SUPERIOR a TRESCIENTOS SETENTA Y SIETE EUROS CON SESENTA Y OCHO CÉNTIMOS MENSUALES (377,68€/mes)**.

Las ofertas inferiores al tipo de licitación fijado serán rechazadas.

La cantidad que resulte de la adjudicación se desembolsará mensualmente durante la vigencia del contrato de la siguiente forma:

- .- Primer mes: en el momento de la formalización de la concesión.
- .- Siguietes meses: dentro de los primeros 5 días naturales de cada mes.

CLÁUSULA 6.- Aplicación presupuestaria.

Se habilitará, en caso de no existir, la partida anual de ingresos Correspondiente al Presupuesto Municipal para la aplicación, en su caso, de los ingresos generados por el precio de adjudicación o canon de la presente concesión.

CLÁUSULA 7.- Garantías.

7.2 Garantía definitiva.

El licitador que presente la oferta más ventajosa, estará obligado a constituir una garantía definitiva por importe correspondiente a **una mensualidad del canon mínimo mensual** indicado en cláusula quinta de **trescientos setenta y siete euros con sesenta y ocho céntimos (377,68 €)**. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el licitador que haya presentado la oferta más ventajosa en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a que se hubiese recibido el requerimiento del órgano de contratación. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 110 LCSP. La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo establecido en el artículo 108.1 LCSP.

La garantía definitiva se depositará:

- En la Caja General de Depósitos de la Entidad local contratante (En cualquier cuenta corriente titularidad del Ayuntamiento de Algodonales debiendo presentarse el original del justificante del ingreso efectuado).

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	6/27



Si alguna indemnización o penalidad se hiciese efectiva con cargo a la garantía definitiva, para que esta no sufra merma, el adjudicatario deberá reponerla dentro de los 15 días siguientes a aquel en que se hiciese efectiva la indemnización o penalidad, justificando la reposición ante la unidad administrativa gestora de la contratación.

El licitador que hubiera presentado la oferta más ventajosa deberá acreditar en el plazo señalado la constitución de la garantía. De no cumplir este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación a su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en la cláusula 19 del presente pliego.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que no se haya producido el vencimiento del plazo de la concesión, o hasta que se declare la resolución de esta sin culpa del concesionario.

CLÁUSULA 8.- Perfil del contratante. Responsable del contrato.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil del Contratante ubicado en la Plataforma de contratación del Sector Público (<https://contrataciondelestado.es/>) y a la que se puede tener acceso igualmente a través de la página web del Ayuntamiento www.algodonales.es.

Todas las publicaciones se realizarán en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Algodonales.

De otro lado conforme al art. 62 LCSP será **responsable del contrato** el Técnico Municipal de Deportes Don Francisco Palmero Aguilar al que corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada, dentro del ámbito de sus facultades.

II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN.

CLÁUSULA 9.- Órgano de contratación.

El órgano de competente para adjudicar la concesión es el Alcalde/Presidente de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 2ª apartado 9 de la LCSP.

CLÁUSULA 10.- Tramitación y procedimiento de adjudicación.

El procedimiento de adjudicación será abierto utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, pudiendo todo interesado presentar una proposición, y

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	7/27



quedando excluida toda negociación de los términos de la concesión con los licitadores, de conformidad con lo establecido en los artículos 93 a 96 del Título IV de la LPAP; el artículo 58.2 del RBELA; así como por los artículos 131 a 155 de la LCSP, de aplicación general y artículos 156 a 159, específicos del procedimiento abierto, y por las demás normas de aplicación.

CLÁUSULA 11.- Capacidad y solvencia para concurrir.

11.1 Aptitud y capacidad.

Podrán presentar ofertas, por si mismas o por medio de representantes, las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y, que de conformidad con lo establecido en el art. 94 LPAP, no se encuentren incurso en las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 LCSP y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional o, en los casos en que así lo exija la LCSP.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar a las que se refiere el art. 140 LCSP, deberán concurrir en la fecha final de presentación de proposiciones y subsistir en el momento de perfección del contrato.

La **capacidad de obrar** se acreditará:

- a) En cuanto a personas físicas, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.
- b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponde, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales, quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	8/27



A efectos de la licitación, cada uno de los empresarios que desee concurrir en unión temporal de empresas, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en el presente pliego; y deberán indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal.

11.2 Solvencia.

De conformidad con el artículo 74 de LCSP, para celebrar contratos con el sector público los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica que se determinen por el órgano de contratación.

La solvencia económica y financiera se acreditará por alguno de los medios señalados en el artículo 87 de LCSP, o mediante los siguientes:

- .- Informe expedido por la entidad bancaria indicando la capacidad económica del licitador para ejecutar un importe equivalente al presupuesto base de licitación o, en su caso, certificado expedido por la entidad bancaria del saldo medio en cuenta que acredite dicha solvencia económica.
- .- Póliza o certificado de seguro por riesgos profesionales en vigor.
- .- En su caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

En cuanto a la solvencia técnica, está se acreditará por alguno de los medios indicados en el artículo 90 de LCSP o por medio del alta en el I.A.E. en alguno de los epígrafes de similar naturaleza al objeto de la concesión.

CLÁUSULA 12.- Presentación de proposiciones.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de sus cláusulas, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	9/27



Las proposiciones se presentarán en el plazo de 15 días naturales a contar desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación de la concesión.

Para la presente licitación no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos para facilitar a los interesados la participación.

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Algodonales (<https://www.algodonales.es>), o a través del Registro General de este Ayuntamiento sito en Avenida de Andalucía nº 2 o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

El acceso a los pliegos y demás documentación complementaria estará disponible en la oficina de fomento del Ayuntamiento.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 138.3 de la LCSP, el órgano de contratación proporcionará a todos los interesados en el procedimiento de licitación, a más tardar 3 días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, aquella información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que estos soliciten.

La oferta y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la 39/2015 LPAC.

CLÁUSULA 13.- Forma y contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte de la licitación se presentarán en dos archivos, firmado por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo y la leyenda "Proposición para licitar a la concesión de la CAFETERIA-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL".

A. SOBRE A.- Documentación Administrativa.

Declaración responsable del licitador, indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración y que comprenderá expresamente la circunstancia del hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, incluidas las del Ayuntamiento, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.

Se presentará conforme al modelo incluido en el ANEXO I del presente pliego al que se adjuntará:

.- Copia del NIF (persona física) o copia del CIF (persona jurídica). En el caso de persona jurídica además la escritura o documento de constitución, los estatutos o

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	10/27



el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda.

.- Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de solvencia económica o financiera y técnica o profesional, o en su caso inscripción en el ROLECE.

B. SOBRE B.- Proposición económica.

B.1.- Proposición económica conforme al modelo del ANEXO II.

B.2.- Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA 14.- Efectos de la presentación de proposiciones.

La presentación de la proposición supone por parte del licitador la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones del presente pliego y documentación que rigen la licitación, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

Los licitadores no podrán retirar su proposición durante el plazo de 2 meses a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones. Dicho plazo quedará ampliado en 15 días hábiles cuando sea necesario seguir los trámites a que se refiere el artículo 149.4 LCSP relativo a las ofertas con valores anormales o desproporcionados.

La retirada indebida de una proposición será causa que impedirá al licitador contratar con la Administraciones Públicas de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.2 LCSP.

CLÁUSULA 15.- Mesa de contratación.

El órgano de contratación, para la adjudicación de la concesión, estará asistido por una Mesa de Contratación que será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa. Ésta actuará conforme a lo previsto en la LCSP y el Real Decreto 817/2009, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

CLÁUSULA 16.- Apertura y examen de ofertas.

La Mesa de Contratación se constituirá el siguiente día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, se procederá a la apertura de los SOBRES

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	11/27



“A” y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a 3 días para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Una vez calificada la documentación administrativa la Mesa de Contratación adoptará acuerdo sobre la admisión definitiva de los licitadores, procediendo en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Finalmente procederá a la apertura y examen de los SOBRES “B”, que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

CLÁUSULA 17.- Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá a varios criterios de valoración.

Los criterios que han de servir de base para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa son los siguientes, con arreglo a la ponderación que se indica sobre un máximo de 100 puntos:

1.- Canon mensual. De 0 a 70 puntos.

Para la valoración de las ofertas económicas se procederá del siguiente modo:
.- las ofertas serán puntuadas entre 0 y 70, asignándose 70 puntos a la proposición económica que oferte el mayor canon mensual y 0 puntos a las propuestas que no oferten alzas al tipo de licitación. El resto de ofertas se puntuará de forma proporcional según la siguiente expresión matemática:

$$\text{Puntuación oferta } i = \left(\frac{\text{Oferta } i}{\text{Mejor Oferta}} \right) \times 70$$

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	12/27



2.- Creación de puestos de trabajo. De 0 a 30 puntos.

Se valorará el grado de creación de empleo por parte del licitador en base a número de contratos a tiempo completo por una duración mínima de 6 meses distintos del licitador, y se procederá del siguiente modo:

.- las ofertas serán puntuadas entre 0 y 30, asignándose 30 puntos a la proposición que oferte el mayor número de contratos a tiempo completo con una duración mínima de 6 meses y 0 puntos a las propuestas que no oferten ningún contrato a tiempo completo con una duración mínima de 6 meses. El resto de ofertas se puntuará de forma proporcional según la siguiente expresión matemática:

$$\text{Puntuación oferta } i = \left(\frac{\text{Nº contratos oferta } i}{\text{Nº contratos mejor Oferta}} \right) \times 30$$

CLÁUSULA 18.- Clasificación de oferta y propuesta de adjudicación.

La Mesa de Contratación tras la apertura y examen de las proposiciones, formulará la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, una vez ponderados los criterios aplicables para efectuar la selección del adjudicatario. La Mesa elevará al órgano de contratación las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en la cláusula 17 del presente pliego.

En caso de empate será preferida en la adjudicación la proposición presentada por el licitador que haya obtenido mayor puntuación en los criterios de adjudicación que se indicar por el orden siguiente:

1º. Creación de empleo (nº de contratos a tiempo completo con duración mínima de 6 meses).

2º. Canon mensual.

En caso de persistir el empate se procederá a la realización de un sorteo público.

La propuesta de adjudicación del contrato no crea derecho alguno en favor del licitador propuesto, que no los adquirirá, frente a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

CLÁUSULA 19.- Requerimiento de documentación previa a la adjudicación.

El Órgano de Contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	13/27



aquel en que se hubiera recibido el requerimiento presente la documentación acreditativa del cumplimiento de ellos requisitos previos, en concreto:

1.- Documentos que acrediten la personalidad del empresario y su ámbito de actividad.

.- Si la empresa fuera persona jurídica la escritura de constitución, los estatutos o acto fundacional debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda así como CIF.

.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que le sustituya.

.- Si varias empresas concurren en unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad y capacidad.

.- En caso de empresarios no españoles la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante presentación de declaración jurada.

2.- Documentos que acrediten, en su caso, la representación.

Los que actúen como representantes deberán acompañar la escritura de poder debidamente bastanteado por la Secretaría del Ayuntamiento de Algodonales. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

3.- Documentos que acrediten el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

Se realizará mediante:

.- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria en la que se contenga el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP. Además, el adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Algodonales, quien comprobará mediante los datos obrantes en la Unidad de Recaudación de Algodonales el cumplimiento de dicha obligación.

.- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad social, en la que se contenga el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

4.- Documento acreditativo de la constitución de la garantía definitiva.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	14/27



En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLÁUSULA 20.- Adjudicación.

Recibida la documentación requerida al licitador que presentó la oferta más ventajosa, el órgano de contratación adjudicará la concesión dentro de los 5 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación, en los términos establecidos en el artículo 150.3 LCSP.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación de la concesión deberá recaer en el plazo máximo de 15 días a contar desde la apertura de las proposiciones.

En virtud de la normativa patrimonial aplicable (artículos 93 y 137 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas), se propone la adjudicación directa de la concesión demanial en caso de que el procedimiento de contratación resulte desierto.

CLÁUSULA 21.- Recursos contra el acuerdo de adjudicación.

La adjudicación podrá ser recurrida de conformidad con lo dispuesto en los artículos 112 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

CLÁUSULA 22.- Formalización de la concesión.

La concesión se perfeccionará mediante su formalización de acuerdo con el artículo 31 de la LBELA y, salvo que se indique otra cosa en su clausulado, se entenderá celebrada en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

No podrá iniciarse la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

La formalización de la concesión se hará en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro. No obstante, el concesionario podrá solicitar que la concesión se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos. En ningún caso se podrá incluir en el documento en que se

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	15/27



formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

A la concesión que se formalice se unirá como anexo un ejemplar de este pliego de cláusulas y demás documentos integrantes de la concesión, que serán firmados todos ellos por el adjudicatario en prueba de su conformidad.

La formalización de la concesión deberá efectuarse en el plazo máximo de 15 días hábiles contados desde el siguiente al de la recepción por el adjudicatario de la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al concesionario, no pudiere formalizarse la concesión dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de la garantía definitiva e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

La formalización de la concesión se publicará en un plazo no superior a 15 días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante (art.154.1 LCSP).

CLÁUSULA 23.- Gastos.

El concesionario queda obligado a pagar cuantos gastos, en su caso, se ocasionen con motivo de los actos preparatorios y de formalización del contrato, dentro del plazo de 7 días hábiles desde que le sea notificado su importe.

Igualmente queda obligado al pago de tributos, (estatales, municipales y regionales) que deriven del contrato, así como cualquier otro que resulte exigible.

III.- EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

CLÁUSULA 24.- Derechos y obligaciones del concesionario.

24.1. Derechos del concesionario.

Son derechos del concesionario:

1) Usar el edificio cafetería-bar de uso y dominio público local objeto de la concesión, y a su explotación privativa durante el periodo de la misma, en las condiciones previstas en este pliego.

2) Percibir las retribuciones correspondientes por la prestación de los servicios que se destinen al público.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	16/27



24.2 Obligaciones del concesionario.

Serán obligaciones del concesionario las siguientes:

1.- Abonar puntualmente al Ayuntamiento el canon que resulte de su oferta de conformidad con lo dispuesto en la cláusula 5 del presente pliego en los 5 primeros días naturales de cada mes.

2.- Mantener en buen estado los bienes objeto de la concesión durante el plazo de vigencia de la misma, realizando a su costa trabajos de conservación, mantenimiento, y cuantas reparaciones sean precisas para ello, sin perjuicio de las autorizaciones municipales correspondientes. La Administración podrá inspeccionar en todo momento el estado de conservación y mantenimiento de las instalaciones y señalar las reparaciones y otras acciones que deban realizarse para el cumplimiento de los términos de la concesión, quedando obligado el concesionario a ejecutarlas en el plazo que se le indique.

Se deberán cumplir todas las condiciones higiénicas-sanitarias preceptivas. Todo manipulador de alimentos deberá poseer preceptivamente el carnet de manipulador. Igualmente deberá mantener limpios los aseos aledaños a la cafetería-bar, que servirán a este.

3.- Iniciar la actividad en el plazo máximo de 15 días a partir de la fecha de formalización de la concesión.

4.- Ejecutar la concesión de conformidad con el objeto y límites establecidos en este pliego, no pudiendo destinar la cafetería-bar a actividades distintas que las contempladas en este pliego.

El concesionario deberá destinar la cafetería-bar objeto de la concesión de forma continuada y sin interrupciones al fin determinante de su otorgamiento.

5.- Disponer la reversión de las instalaciones al final de la concesión.

A la finalización de la concesión, el concesionario deberá desocupar y entregar la cafetería-bar al Excmo. Ayuntamiento de Algodonales en el estado indicado, que revertirá a esta entidad sin derecho del concesionario a ser indemnizado por las inversiones o mejoras realizadas a su costa.

Se reconoce al Ayuntamiento la potestad para acordar y ejecutar por si el lanzamiento en caso de incumplimiento por el concesionario de la obligación de abandonar y dejar libre y expedito, a disposición de la Administración concedente, la cafetería-bar.

6.- Mantener los bienes objeto de concesión e instalaciones en perfectas condiciones de limpieza, higiene y ornato público. No se permitirá almacenar o apilar productos o materiales junto a la cafetería-bar, así como residuos generados por la propia

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	17/27



instalación, tanto por razones de estética, decoro e higiene. Al final de cada jornada comercial, el concesionario deberá dejar limpio de residuos la cafetería-bar y su zona adyacente.

Con carácter general, no se permitirá ocupar, con elemento alguno, más espacio público que el autorizado en la concesión, ni colocar en torno o en las proximidades de la cafetería-bar armazones, expositores, estanterías, cortavientos, plásticos, antenas, soportes publicitarios o cualquier otro elemento que pueda dificultar el tránsito de personas o suponga deterioro del medio.

Cualquier elemento (máquinas expendedoras, estanterías, expositores, etc.) que permita la venta de productos en la cafetería-bar, deberá estar integrado dentro del mismo.

La instalación de otro tipo de elementos accesorios como marquesinas, toldos o máquinas de aire acondicionado, requerirá autorización expresa del Ayuntamiento.

7.- Sufragar los gastos de instalación, contratación y consumo de luz, agua, recogida de residuos sólidos urbanos, y cuantos sean necesarios para el normal desarrollo de la actividad.

8.- Responder de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirecta, de las actividades desarrolladas, de obras, o del mero uso del inmueble. En todo caso, el concesionario asume la responsabilidad civil frente a personal propio y terceros por daños y perjuicios que puedan ocasionarse durante el tiempo que dure la vigencia de la concesión. El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer.

9.- No subcontratar, ceder o traspasar los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 26 del presente pliego.

10.- Desempeñar la actividad de explotación de la cafetería-bar directa y personalmente.

11.- Cumplir con sus obligaciones laborales, sociales y fiscales. El personal adscrito a la explotación del bien objeto de la concesión, no tendrá ninguna relación laboral con la Administración, dependiendo exclusivamente del concesionario, sin que a la extinción de la concesión pueda considerarse en ningún caso la consolidación de las personas que hayan realizado los trabajos como personal del órgano contratante.

El concesionario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de integración social de personas con discapacidad, de prevención de riesgos laborales y de protección del medio ambiente que se

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	18/27



establezcan tanto en la normativa vigente como en los pliegos que rigen la presente contratación.

En general, el concesionario responderá de cuantas obligaciones le vienen impuestas por su carácter de empleador, así como del cumplimiento de cuantas normas regulan y desarrollan la relación laboral o de otro tipo, existente entre aquel y los trabajadores, sin que pueda repercutir contra la Administración ninguna multa, sanción o cualquier tipo de responsabilidad que por incumplimiento de alguna de ellas, pudieran imponerle los organismos competentes.

En cualquier caso, el concesionario indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viese obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

12.- Tener en todo momento a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. El concesionario remitirá al Ayuntamiento de Algodonales, en el mismo día o en el siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno.

13.- Estar dado de alta en el IAE en el epígrafe que corresponda a la actividad desarrollada en el inmueble, así como atender los tributos estatales, autonómicos o municipales que resulten de aplicación.

14.- Tener suscritos los seguros obligatorios, así como un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros, tanto a personas como a cosas, y por daños producidos a la Administración o al personal dependiente de la misma durante la vigencia de la concesión. Se considerará cumplida la anterior obligación si el concesionario acredita tener concertado un seguro de responsabilidad civil que ofrezca cobertura suficiente para los riesgos antes citados. De la póliza suscrita se dará traslado al Ayuntamiento de Algodonales.

15.- Abonar cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de la formalización de la concesión, el pago de tributos (estatales, municipales y regionales que deriven de la concesión) así como cualesquiera otros que se produzcan.

16.- Ejecutar la explotación a riesgo y ventura del concesionario. En el caso de que la cafetería-bar se destruyere o se deteriorase, la reconstrucción o rehabilitación del mismo será por cuenta exclusiva del concesionario, salvo fuerza mayor.

17.- Explotar la cafetería-bar permanentemente y conforme al uso pactado, salvo causa de fuerza mayor o periodos vacacionales normales, en horario habitual para este tipo de establecimientos que será el siguiente:

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	19/27



.- Horario de 10:00 de la mañana a 19:00 de la tarde, durante todos los días del período veraniego, en especial se exige que el horario de apertura de la cafetería-bar coincida con el horario de apertura de la Piscina Municipal.

.- Fuera de período veraniego, el horario de atención al público debe ser, al menos, el habitual para este tipo de establecimientos, en todo caso, se consensuará, por razones de interés público, dicho horario con el Ayuntamiento, pudiendo cerrar para descanso del personal 1 día semanal.

El horario de apertura y cierre se expondrá a la vista de los usuarios mediante colocación de un cartel.

18.- El concesionario deberá abstenerse de realizar cualquier obra o alteración en la imagen de la instalación sin la previa autorización municipal.

Cualquier intervención que se realice en la cafetería-bar deberá contar con la previa autorización municipal, y en su caso, con la correspondiente licencia de obras.

19.- Cualesquiera otras obligaciones establecidas en la legislación aplicable o en el presente pliego.

CLÁUSULA 25.- Penalidades por incumplimiento.

El régimen de penalidades será el señalado por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE de 26 de febrero de 2014.

Las penalidades serán impuestas al concesionario, previo expediente, en el que antes de dictarse resolución, se dará audiencia al interesado.

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal y como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato, salvo que se considere que la actuación es aislada y susceptible de reconducción, y que la resolución del contrato no resulta conveniente para el interés del servicio en cuestión, en cuyo caso se sustituirá por la penalización correspondiente.

Estos incumplimientos contractuales muy graves conllevarán la imposición de las penalidades coercitivas del 10 % del precio de adjudicación IVA excluido, por cada infracción y/o día de incumplimiento de plazos en función de gravedad, reincidencia y mala fe en la comisión de la infracción.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	20/27



Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo.

CLÁUSULA 26.- Transmisión de la concesión.

Queda absolutamente prohibida la cesión de titularidad o transmisión de la concesión de la cafetería-bar, así como la cesión total o parcial de su explotación por cualquier título a terceras personas. Se admitirá únicamente la transmisión en caso de fallecimiento o enfermedad sobrevenida del concesionario, a título gratuito a miembros de la unidad familiar correspondiente, siempre que reúnan los requisitos exigidos por este pliego a los candidatos, con autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 27.- Inspecciones.

El Ayuntamiento podrá, siempre que lo estime pertinente, realizar inspecciones, requerir la presentación de la documentación preceptiva conforme a la normativa vigente y ordenar al concesionario la adopción de cuantas medidas sean necesarias para el correcto funcionamiento de la explotación. Cualquier oposición o entorpecimiento a las inspecciones municipales por el concesionario o por el personal a su servicio, se considerará como falta muy grave.

IV.- EXTINCIÓN

CLÁUSULA 28.- Extinción de la concesión.

La concesión se extinguirá:

1.- Por vencimiento del plazo.

Concluida la concesión por esta causa se producirá la reversión al Ayuntamiento de la totalidad de las instalaciones y bienes objeto de aquella, sin tener el concesionario derecho a indemnización alguna.

Para garantizar el derecho del Ayuntamiento a recibir las instalaciones en buen estado de conservación, durante la vigencia de la concesión podrá girar cuantas visitas de inspección considere oportunas, poniendo en conocimiento del concesionario las reparaciones que se estime oportuno ejecutar, con cargo a aquel.

Las reparaciones y reposiciones necesarias le serán comunicadas al concesionario para su subsanación, y en caso de desobediencia de este dentro del plazo que se le señale en la notificación, el Órgano de contratación podrá iniciar el expediente para poner fin

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	21/27



a la concesión otorgada; del mismo modo que podrá iniciarlo si, atendiendo el concesionario el requerimiento que se le haya efectuado para subsanar reparaciones y reposiciones, ejecute las obras de mala fe y el Órgano de Contratación así lo determine y motive mediante el oportuno expediente de exigencia de responsabilidad o de imposición de la sanción o penalidad que proceda.

Extinguida la concesión, el titular de esta suscribirá con el Ayuntamiento la oportuna acta de entrega de las instalaciones, previa la comprobación del estado de las mismas y de la ejecución por el concesionario de las obras de reparación o reposición oportunas, en caso que las mismas resultasen necesarias a juicio del Ayuntamiento.

2.- Por pérdida física o jurídica del bien objeto de concesión.

La pérdida física del bien por caso fortuito o fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de este de indemnizar al Ayuntamiento del perjuicio originado.

3.- Por mutuo acuerdo.

La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión.

4.- Por revocación.

La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento por el concesionario de las obligaciones previstas en el presente pliego, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por esta Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de daños y perjuicios que se causen, que serán determinadas en expediente contradictorio.

5.- Por resolución judicial.

6.- Por renuncia del concesionario.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte del Ayuntamiento concedente.

El Ayuntamiento tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios.

7.- Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	22/27



8.- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.

9.- Rescate de la concesión, previa indemnización.

El Ayuntamiento de Algodonales se reserva la facultad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento del plazo, si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público mediante resarcimiento de los daños que se causaren, o sin él cuando no procediere, de acuerdo con lo establecido en el art. 60 del RBELA.

10.- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave o muy grave de las obligaciones del titular de la concesión.

Si el adjudicatario incumpliera las obligaciones que asume por esta concesión, el Ayuntamiento estará facultado para exigir el cumplimiento e imponer al concesionario las penalidades que procedan o declarar la resolución de la concesión, con incautación de la garantía definitiva, revirtiendo al Ayuntamiento la concesión.

11.- Por cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rige, así como cualquier otra dispuesta en la normativa aplicable.

La extinción de la concesión en los supuestos indicados requiere resolución administrativa, previa la tramitación de expediente en el que deberá constar:

- a) Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si esta es o no imputable al concesionario.
- b) Relación de los bienes revertibles.
- c) Trámite de audiencia del concesionario.
- d) Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- e) Fijación de la indemnización si procede.

Extinguida la concesión por vencimiento del plazo o por cualquier otra causa el concesionario estará obligado a dejar libres y vacíos a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de utilización, reconociendo la potestad de este último, para acordar ejecutar por si el lanzamiento.

V.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. JURISDICCIÓN.

CLÁUSULA 29.- Prerrogativas de la Administración.

Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP, el órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar la concesión, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarla por razones de interés

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	23/27



público, declarar la responsabilidad imputable al concesionario a raíz de la ejecución, acordar su resolución y determinar los efectos de esta.

Igualmente, el órgano de contratación ostenta las facultades de inspección de las actividades desarrolladas por el concesionario durante la ejecución de la concesión, en los términos y con los límites establecidos en el presente pliego.

CLÁUSULA 30.- Jurisdicción competente.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto las normas de derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente del conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	24/27



ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Da. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, según poder bastante vigente al día de la fecha, y a efectos de su participación en la licitación de la concesión demanial para la explotación privativa de CAFEETERIA-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL, BIEN DE DOMINIO Y USO PÚBLICO sita en Avenida de Andalucía número 73, acepta íntegramente las condiciones y obligaciones exigidas por las normas reguladoras de esta licitación y **DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

PRIMERO. Que posee capacidad de obrar, personalidad jurídica y habilitación necesaria, así como, en su caso, representación.

SEGUNDO. Que cuenta con todos los requisitos previstos exigidos por las bases reguladoras para ser elegido adjudicatario y en concreto:

- 1) Ser mayor de edad.
- 2) Estar dado de alta en el I.A.E. o, en su defecto, modelo 036 de declaración censal.
- 3) No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar, previstas en el artículo 71 de la LCSP.
- 4) Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y que no tiene deudas con el Ayuntamiento de Algodonales.

TERCERO. Que la dirección de correo electrónico habilitada para las comunicaciones y requerimientos que sea preciso realizar es la siguiente:

Dirección de correo electrónico: _____

CUARTO. Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

En Algodonales, a _____ de _____ de 2025.

Fdo.: _____

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

25

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	25/27



**ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

D/Da _____ con _____ DNI n.º
_____, y con domicilio en _____ C/
_____ actuando en nombre propio/en representación de
_____, con N.I.F. _____.

MANIFIESTA:

Que conforme con todos los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar mediante procedimiento abierto y tramitación urgente con varios criterios de adjudicación de CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN PRIVATIVA DE CAFETERÍA-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL se compromete a asumir el cumplimiento de dicha concesión con estricta sujeción a los requisitos exigidos, ofertando el siguiente canon mensual:

1º.- Canon mensual (Hasta 70 puntos):

_____ euros, (en letra y número).

2º.- Creación de empleo (Hasta 30 puntos):

CONCEPTO	CANTIDAD
Nº contratos a tiempo completo*	

*Nº de contratos distintos del licitador a tiempo completo con una duración mínima de 6 meses.

NOTA: En caso de no especificar se entenderá que no se realiza ningún contrato distinto del licitador y no se podrá subsanar posteriormente.

En Algodonales, a _____ de _____ de 2025.

Fdo.: _____

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	26/27



ANEXO III UBICACIÓN

1.- Detalle cartográfico.



 Detalle cafetería-bar de la Piscina Municipal

2.- Foto fachada.



DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

27

Código Seguro de Verificación	IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Fecha	08/05/2025 10:33:49
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	RAMON ANGEL ACUÑA RACERO		
Url de verificación	https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWPAMZ443T5BY24HHKZ2RK4	Página	27/27

