



Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso público para la concesión demanial del bien inmueble Cantina en las instalaciones de la Piscina Municipal de Bacares, a fin de explotar un bar-cafetería

I.- DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

- Denominación: Cantina en las instalaciones de la Piscina municipal de Bacares.
- Titularidad: Ayuntamiento de Bacares
- Descripción del inmueble municipal sobre el que se versa la concesión.

El recinto de la Piscina municipal está compuesto por los siguientes usos actuales en el recinto de equipamientos municipales con las superficies ocupadas por cada uso, y la situación y ocupación del edificio objeto de esta concesión con uso de CANTINA, como bar- cafetería.:



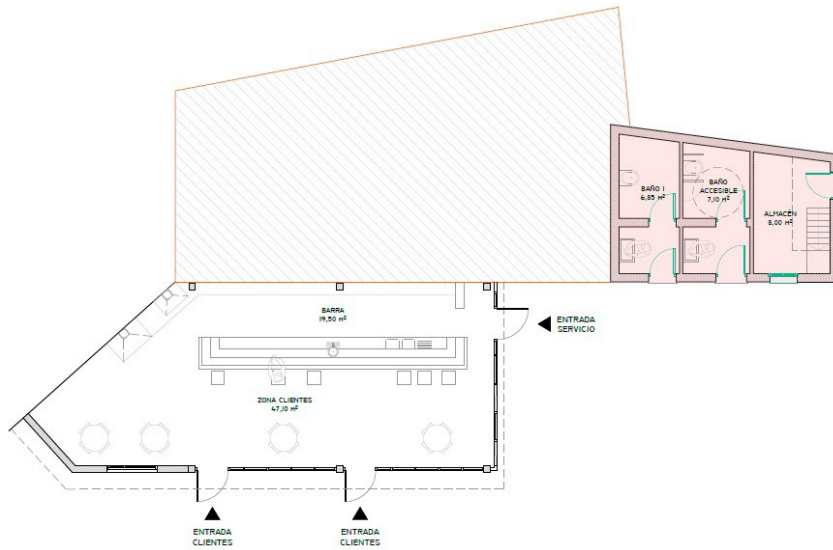
ORTOFOTOGRAFIA DE MÁXIMA ACTUALIDAD COLOR - PNOA



CUADRO DE SUPERFICIES OCUPADAS EN LA PARCELA	
USO	SUP. OCUPADA (m ²)
EQUIPAMIENTO MUNICIPAL	120,30
CANTINA	78,90
PISCINA CHAPOTEO	14,50
PISCINA ADULTOS	188,00
VESTUARIOS Y SERVICIOS PISCINA	60,00
TOTAL SUPERFICIE OCUPADA	461,70
SUPERFICIE OCUPADA EN PARCELA	34,20 % de 1.350 m ²

El edificio se distribuye en una única altura a nivel de rasante del recinto de equipamientos municipales. El acceso se hace desde la Ctra.\ de Velefique, N^o 9. Bacares (Almería).

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	1/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



La actividad de Cantina ocupa una superficie útil total de 66,60 m2, los cuales se distribuyen según indica la siguiente tabla:

CUADRO DE SUPERFICIES			
PLANTA	USO	SUP. ÚTIL (m²)	SUP. CONS. (m²)
PLANTA BAJA	Barra	19,50	78,90
	Zona de clientes	47,10	
TOTAL PLANTA BAJA		66,60	78,90
TOTAL		66,60	78,90

LA SUPERFICIE DE PARCELA CATASTRAL ES: 1.350 m²

Durante el horario de apertura de la piscina municipal, se permitirá la instalación de una terraza de 80 metros cuadrados con mesas y sillas, que ocupará la zona de césped más próxima al acceso principal del recinto de la Piscina. Dicha zona de terraza podrá ser ampliada durante el horario de apertura de la cantina no coincidente con el horario de apertura de la Piscina. Fuera del horario de apertura de la piscina, se puede ampliar la terraza a 200 metros cuadrados, en la zona de césped anterior al vaso principal y junto al vaso de chapoteo.

- Valor del dominio público objeto de ocupación a los efectos de constitución de la concesión: De acuerdo con el Anexo Valoración Económica del Proyecto técnico de Legalización de edificio existente Adecuación y Actividad a Cantina, redactado por el Arquitecto Carlos Egea López, el valor de la Edificación objeto de la concesión es de **51.378,89 euros**.

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	2/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- Naturaleza del dominio: dominio público.
- Clasificación urbanística: suelo urbano.
- Referencia catastral: 8542008WG4284S0001AB.
- Canon mínimo de licitación (concesión 2 meses): 689 euros. 344,50 euros por mes.
- Garantía provisional: No se exigirá.
- Garantía definitiva: 1% del valor del dominio público objeto de la ocupación, Importe 513,79 euros.
- Plazo de vigencia de la Concesión: El plazo inicial del contrato es de 2 meses. Meses de julio y agosto de 2026.

Se establece una prórroga de la concesión para los dos meses de apertura de la Piscina municipal de la temporada de verano del año 2027. Este plazo adicional tendrá carácter improrrogable. La prórroga establecida se aplicará automáticamente, a no ser que cualquiera de las partes notifique la no aplicación de la prórroga al menos con un plazo de tres meses de antelación al comienzo de la temporada de piscina el 1 de julio de 2027.

Forma de pago del canon: El canon correspondiente al mes de julio se abonará antes del día 5 de julio, y el del mes de agosto, antes del día 5 de agosto de 2026. En caso de prórroga, los plazos para la segunda temporada serán idénticos a los señalados en la primera temporada.

II. - OBJETO. Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, de la concesión demanial sobre el inmueble municipal descrito en el Cuadro de Características de este Pliego con la finalidad de llevar a cabo la explotación de un bar cafetería que ofrezca un servicio a los ciudadanos que accedan al recinto de la Piscina Municipal de Bacares.

III. - FORMA DE ADJUDICACIÓN. La forma de adjudicación será de tramitación urgente, por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.

IV. - Capacidad para contratar. Según el artículo 65.1 LCSP están capacitadas para contratar con el sector público las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar (artículos 65 y ss. LCSP), no estén incurso en alguna prohibición de contratar (artículos 71 y ss. LCSP), y acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional (artículos 74 y ss. LCSP) o, en los casos en que así lo exija esta Ley, se encuentren debidamente clasificadas (artículo 77 y ss. LCSP). Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 94

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	3/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



LPAP, cuando, posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de aquélla.

V. TIPO DE LICITACIÓN Y CANON PERIÓDICO. - El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad indicada en el apartado correspondiente del Cuadro de Características. Su cuantía por dos meses, corresponde con el importe del canon inicial, en su caso, mejorado, el cual deberá ser abonado durante la vigencia de la concesión. En su determinación se ha tenido en consideración lo dispuesto en el artículo 93.4 LPAP, artículo 59.3 RBELA y artículo 20 LHL, así como, analógicamente, el artículo 36.3 LBELA.

VI. - GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA. -

1. - Garantía Provisional. No se exigirá.

2. - Garantía Definitiva.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 60 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006: h) Garantía definitiva consistente en el cinco por ciento del valor del dominio público objeto de la ocupación, o del proyecto de obras redactado por la Corporación que se hayan de realizar si éste fuera mayor. Esta garantía podrá reajustarse en función del plazo de la concesión. En atención a la corta duración de la concesión (2 meses), se establece una reducción del importe de la garantía definitiva, que se establece en el 1% de valor de la Edificación objeto de la concesión, que es de 51.378,89 euros, por lo que el importe de la garantía definitiva será de 513,79 euros.

El adjudicatario, en el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe de 513,79 euros. El importe de esta garantía se devolverá al concesionario al extinguirse la cesión, detrando de la misma los importes que procedan de las obligaciones y responsabilidades de este pliego.

VII. - PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN.

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones.

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la falta de personal y medios para llevar a cabo estos sistemas *[justificación de la no utilización de medios electrónicos con arreglo a lo establecido en el punto tercero de la Disposición adicional decimoquinta de 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 proposiciones podrán presentarse en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	4/16	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta correo electrónico dirigido a secretario@bacares.es en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

El plazo de presentación de ofertas será de quince días hábiles, contado a partir de la publicación del anuncio de licitación en el tablón de anuncios de la web municipal.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres o archivos electrónicos cerrados denominados A y B. Así:

A) El "SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO A", contendrá el proyecto o memoria que propone el concursante para la adjudicación del derecho concesional. Igualmente contendrá los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: "PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA CANTINA DE LA PISCINA MUNICIPAL PARA EXPLOTACIÓN DE BAR".

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo:

"D/Dña. _____, mayor de edad, con domicilio en _____, DNI núm. _____, **en nombre propio** [o] **en representación de** _____ *(si se hubiera acordado, tal y como establece el artículo 106.1 LCSP), conforme acredita mediante* _____, enterado del concurso publicado en la web www.bacares.es, para LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA CANTINA DE LA PISCINA MUNICIPAL PARA EXPLOTACIÓN DE BAR, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego que acepta íntegramente, comprometiéndose a ser concesionario del derecho objeto del mencionado concurso. Que se compromete a satisfacer el canon anual por el siguiente importe _____ *(en número)* € *(letra y cifras)*.

Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación. (Se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña.

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	5/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Lugar, fecha y firma".

B) El "SOBRE O ARCHIVO ELECTRÓNICO B", deberá tener la siguiente inscripción o lema: "DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LA CANTINA DE LA PISCINA MUNICIPAL PARA EXPLOTACIÓN DE BAR " y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1). - Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta 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, según el tipo de persona jurídica de que se trate (artículo 84.1 LCSP).

- Fotocopia del DNI del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

B.2). - Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar (artículo 85 LCSP) o, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta. La declaración responsable tendrá el contenido dispuesto en el artículo 140.1.a LCSP

B.3). Certificación de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes para contratar con el sector público, en la forma y por los órganos previstos en los artículos 13 y 14 del RCAP, en las que figure expresamente la calificación de "positiva", así como de hallarse al corriente con el Ayuntamiento, la cual podrá incorporarse de oficio por esta administración.

B.5). - Las empresas extranjeras deberán aportar una declaración de sometimiento 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 licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 84 de la LCSP (8) . De igual forma, las empresas extranjeras que contraten en España presentarán la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación (artículo 23 RCAP), así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	6/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



B.6). - Las Uniones Temporales de Empresas se registrarán por lo dispuesto en los artículos 69 LCSP y 24 RCAP.

B.7). - Propositiones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración. No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concurra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal (9) .

VIII. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN. - Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

1.- Criterio económico (hasta 8 puntos). Se tendrá en consideración la mejora del canon a abonar a la entidad local por la cesión del derecho concesional.

Por cada punto porcentual completo de mejora del canon base de licitación: 0,25 puntos hasta un máximo de 8 puntos.

2.- Criterio de explotación y mantenimiento (hasta 2 puntos). Puntuarán la calidad y medios propuestos en la Memoria de la actividad y el programa de mantenimiento del bien, debiendo detallarse un modelo que proporcione un grado de garantía para la correcta conservación de aquél. También se valorará el compromiso de apertura hasta el final del periodo de concesión. Se valorará así mismo, la titulación adecuada a la actividad a realizar, así como la organización, cualificación y experiencia del personal adscrito al contrato que vaya a ejecutar el mismo tanto del ofertante como de los trabajadores a contratar, y el número de personal que requerirá la actividad.

IX.- ACTO DE APERTURA DE OFERTAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN. -

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	7/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Constituida la Mesa de contratación (DA 2ª.7 LCSP), esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B (artículo 157 LCSP). Si la Mesa de contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 141.2 LCSP y 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación, el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 150 LCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, de conformidad con lo determinado en el artículo 150 LCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo. Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, tal y como se determina en el artículo 150 LCSP, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 (declaraciones responsables) si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2; y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, y se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (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 (artículo 151.1 LCSP).

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	8/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



La entidad local se reserva el derecho a declarar desierto el concurso si no se cumpliesen las condiciones del pliego o si del contenido de las proposiciones presentadas se derivase la ausencia de garantías para el buen y exacto cumplimiento de las bases de adjudicación, no incurriéndose en responsabilidad alguna por desestimación de ofertas. En el supuesto de que el procedimiento quedara desierto por cualquiera de las causas antes mencionadas o por la ausencia de licitadores, la entidad local podrá proceder nuevamente a licitación con arreglo a las condiciones establecidas en la legislación vigente.

X. - FORMALIZACIÓN. - El contrato de constitución de la concesión demanial se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero (artículo 80.11 RB) y se formalizará en documento público administrativo dentro del plazo de quince días, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 LCSP), una vez acreditado el ingreso en la Tesorería del importe de la primera mensualidad del importe del canon y la garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. El presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

XI. - GASTOS. - Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar la concesión, así como los relativos a la formalización del contrato e inscripción en el Registro de la Propiedad de la adjudicación efectuada.

XII. - OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO. - Tras la firma de la concesión demanial el adjudicatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Queda terminantemente prohibido el baño en las piscinas municipales fuera del horario de apertura de la Piscina municipal (15:00 a 20:00 h. de lunes a domingo). Se deja constancia expresa que a partir del horario de cierre de las piscinas queda prohibido el uso de las mismas, siendo responsable de la vigilancia de esta condición el concesionario, **y en caso de incumplimiento será causa inmediata de resolución de la Concesión.**
- b) Queda prohibido el acceso de animales de compañía y de vehículos a motor al recinto de la Piscina, a excepción de vehículos que sean necesarios para la movilidad de las personas por motivos de salud o enfermedad.
- c) Se habrá de permitir la entrada libre y gratuita al bar-cafetería, teniendo en consideración que el aforo máximo del establecimiento es de 33 personas en el interior y habrá de disponer de hojas de reclamaciones, a las que se habrá de dar el trámite legalmente previsto por la normativa vigente.
- d) Habrá de encargarse de la limpieza, el reciclado (de envases, embalajes, aceites... etc.), el mantenimiento y la conservación de la/s instalación/es objeto de la presente concesión realizando,

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	9/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



en su caso, cuantas obras o actuaciones sean precisas ya de oficio, ya a requerimiento del Ayuntamiento de Bacares, debiendo, igualmente, reparar y sustituir el mobiliario a fin poder mantener en perfectas condiciones de uso la actividad a realizar. La limpieza del establecimiento habrá de ser como mínimo una vez al día, la de los aseos habrá de ser como mínimo dos veces al día, debiendo dejar constancia de las mismas en un registro de limpieza del establecimiento.

e) Deberá llevar a cabo exclusivamente la explotación de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación, debiendo sufragar los gastos de luz, agua y demás suministros necesarios para el desarrollo de aquélla. De igual forma, habrá de permitir que, en el entorno de las instalaciones, se puedan realizar, de manera adecuada, tertulias, reuniones o cualquier otra actividad que estuviera relacionada con la actividad del bien municipal, para lo que el volumen de la música habrá de ser adecuada al evento, pudiendo incluso apagarla de resultar necesario. Por otra parte, la decoración, habrá de ser adecuada al centro al que sirve, pudiendo ser retirada a indicaciones de los servicios técnicos en cualquier momento.

f) El adjudicatario y el personal contratado para la explotación del bar-cafetería, habrá de estar en posesión del carné de manipulador de alimentos, con carácter previo a la apertura del establecimiento.

g) El horario del bar-cafetería habrá de estar ajustado a la normativa en todo momento aplicable para el cierre de este tipo de establecimientos, si bien habrá de proporcionar una franja mínima que irá de las 15:00 horas hasta las 23:00 horas, todos los días, a excepción un día que podrá permanecer cerrado por descanso. Dicho horario, podrá ser modificado y adaptado de manera justificada y excepcional.

h) Durante el periodo concesional, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio objeto del presente pliego. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el concesionario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, prevención de riesgos laborales, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral, al no existir relación alguna de ningún tipo con la entidad local.

i) Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por la entidad local en cuanto al seguimiento en la prestación del servicio, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.

j) Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	10/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

k) Hará de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente y, en especial, a la normativa higiénico sanitaria y de gestión medioambiental.

l) Las listas de precios de venta al público o tarifas de los productos del bar-cafetería, se habrán de fijar al público de manera clara, visible y enmarcada, tanto a la entrada del establecimiento como en su interior, incluyendo el importe correspondiente del IVA. En cualquier caso, no podrán superar los precios de productos similares en establecimientos equivalentes.

ll) Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal como en los usuarios del servicio, debiendo, en su caso, abonar el importe de los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el adjudicatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil por importe mínimo de 300.000 euros, vigente y actualizada durante toda la concesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales frente a tercero y locativa frente a este Ayuntamiento, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del ejercicio de la concesión objeto del presente pliego de condiciones (artículo 92.7 f LPAP), pudiendo la entidad local, exigir su exhibición o aportación en cualquier momento.

m) Reconocerá la facultad de la entidad local de inspeccionar en todo momento los bienes objeto de la concesión, así como las construcciones e instalaciones de la misma (art. 60 o) RBELA).

n) El adjudicatario habrá de cumplir cuantas disposiciones legales resulten aplicables a la actividad a desarrollar.

ñ) El adjudicatario habrá de disponer con todo el equipamiento y mobiliario necesario para el normal funcionamiento de la actividad, pudiendo, además, incorporar aquellos elementos que pudiera resultar necesario para la explotación del bar-cafetería (equipos audiovisuales, máquinas expendedoras de bebidas y alimentos envasados, ... etc.), siempre que cuente con los permisos, licencias propias y/o autorizaciones municipales, quedando prohibidas las máquinas recreativas de azar y las expendedoras de tabaco. Por otra parte, habrá de darse de alta del Impuesto de Actividades Económicas.

o) El adjudicatario y sus clientes podrá utilizar los aseos públicos del edificio municipal, en cuyo caso, se habrá de encargar también de su cuidado, mantenimiento y limpieza.

p) No se le permite al adjudicatario la realización de publicidad alguna dentro del bien municipal ni en las fachadas del mismo, no pudiendo, tampoco, usar altavoces o aparatos

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	11/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



análogos para tal finalidad, no pudiendo, igualmente, vender bebidas alcohólicas a menores u otro producto que prohíba la vigente legislación.

q) Tendrá que abandonar, dejar libres y a disposición de la administración, dentro del plazo de un mes a contar del requerimiento a tal efecto, los bienes objeto de utilización, reconociendo la potestad administrativa de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento (art. 60 n) RBELA).

r) A la extinción de la concesión, se realizará supervisión de las instalaciones objeto de explotación e inventario de los equipos, maquinaria, mobiliario y enseres que hayan de quedarse en la instalación por ser de propiedad municipal, debiendo reponerse aquéllos que se encuentren deteriorados o resulten inservibles a indicaciones del técnico municipal que asista a dicho acto.

Para la observancia del cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y de las incidencias que pudieran surgir relativas a las mismas durante el periodo concesional, se podrá constituir una Comisión de Seguimiento constituida por un Concejal, un técnico y un representante de la entidad adjudicataria, asistidos por el Sr. Secretario.

XIII. - INFRACCIONES Y SANCIONES. Los incumplimientos e infracciones cometidas por el concesionario se clasificarán en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente. Se considerarán infracciones específicas a los efectos previstos en el presente pliego:

a) Infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.
- La venta fuera de las instalaciones o en horario no permitido.

b) Infracciones graves:

- La reiteración de actos que den lugar a sanciones leves.
- Incorporar maquinaria o instalaciones sin licencias oportunas y la autorización municipal.
- La actuación que dé lugar a la depreciación del dominio público o de las instalaciones.
- El uso anormal del dominio público concedido.

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	12/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- Incumplimiento del horario o la no apertura del establecimiento en una ocasión.

c) Infracciones muy graves:

- La reiteración de sanciones graves.
- El incumplimiento de la normativa legalmente aplicable, en especial, la sanitaria o de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.
- El ejercicio de actividades distintas de las autorizadas.
- Incumplimiento reiterado del horario
- La no apertura del establecimiento sin motivo o causa justificada por más de 3 días consecutivos.
- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.
- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento

Con independencia de la sanción que proceda según la Ordenanza reguladora o la que, en su día, pueda sustituir a ésta, si se produjesen daños al dominio público o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.

En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción y rescate de la concesión.

El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

XIV. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN. La concesión se extinguirá (artículos 32 LBELA y 100 LPAP):

- Por el vencimiento del plazo.
- Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas (artículo 70.1 RBELA y artículo 100 g) LPAP) (17) .

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	13/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



- Por desafectación del bien (artículo 71 RBELA y artículo 102 LPAP) (18) .
- Por mutuo acuerdo (artículo 72 RBELA) (19) .
- Por revocación (artículos 33 LBELA y 74 RBELA).
- Por resolución judicial.
- Por renuncia del concesionario (artículo 73.1 RBELA) (20) .
- Por caducidad.
- Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica (21) .
- Por incumplimiento de la prohibición de baño fuera del horario de Piscina.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización (artículo 80.10 RB) (22) .
- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento, así como el cierre del inmueble municipal donde se ubica las instalaciones objeto de la presente concesión demanial.
- Cualquier otra causa prevista que se hubiera acordado en las condiciones generales o particulares por las que se rijan la presente concesión (artículo 32 i LBELA y artículo 100 i LPAP) o las que se establecieron en la legislación aplicable.

XV. - REVERSIÓN DE LAS OBRAS E INSTALACIONES.

1. - Transcurrido el plazo de la concesión, el cual se contará a partir de la notificación del acuerdo de adjudicación, se extinguirá aquélla y las obras, construcciones e instalaciones fijas existentes sobre el bien demanial deberán ser demolidas por el titular de la concesión o, por ejecución subsidiaria, por la Administración a costa del concesionario (artículo 101 LPAP), a menos que su mantenimiento se acuerde por la entidad local, con anterioridad a la extinción, en cuyo caso el dueño del suelo (entidad local) hará suya la propiedad de lo edificado, sus obras e instalaciones, sin que deba satisfacerse indemnización alguna, debiendo encontrarse el inmueble libre de cualquier carga o gravamen. En cualquier caso, el concesionario deberá concluir, con antelación a la extinción

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	14/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



del derecho, todos aquéllos a los que pudiera tener derecho, entendiéndose, en todo caso, extinguidos automáticamente una vez haya pasado el plazo de la concesión, circunstancia ésta que deberá ser tenida en consideración por aquellos que acordasen los gravámenes referidos.

2. - En el caso de que el concesionario incumpla cualquiera de las condiciones y obligaciones reseñadas en el presente Pliego se resolverá la adjudicación y la concesión demanial revertirá a la entidad local haciendo igualmente suyo la construcción, obras y demás instalaciones con todas sus pertenencias y accesorios sin que éste tenga que abonar o compensar al concesionario o acreedor de éste cantidad alguna, provocando asimismo la extinción automática de los derechos reales o personales que, en su caso, hubiere podido imponer el concesionario.

Bastará para acreditar cualquiera de los incumplimientos bien el previo requerimiento, llevado a cabo en el correspondiente expediente administrativo, en el que se dará audiencia al interesado y que finalizará con resolución de la Presidencia de la entidad local en la que quede evidencia de aquél o bien el acta notarial de constancia, la cual, acompañada del contrato de constitución de la concesión demanial, será suficiente para volver a inscribir en el Registro de la Propiedad el inmueble a favor de la entidad local por derecho de reversión dimanante del incumplimiento de la condición, siendo, en su caso, de cuenta exclusiva del concesionario la extinción de las cargas y gravámenes que perdurasen.

3. - Tanto para el supuesto de extinción por el transcurso del tiempo como para el caso de incumplimiento de las condiciones y obligaciones acordadas, el inmueble municipal, el establecimiento y las demás instalaciones existentes deberán encontrarse en perfecto estado de conservación, siendo de cuenta del concesionario los trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse. A tal efecto, y como mínimo, 1 mes antes de finalizar la concesión, la entidad local designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentren aquéllas, ordenando a la vista del resultado de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación que se estimen necesarios.

XVI. - RELACIÓN ENTRE CONCESIONARIOS Y TERCEROS. Esta concesión se entenderá otorgada salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. La actividad se realizará a riesgo y ventura del que resulte ser adjudicatario. El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los concesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

XVII. - PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN. - Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al adjudicatario.

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	15/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



XVIII. - RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE. - En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable artículos 3 y 28 y ss. LBELA, artículos 58 y ss. RBELA, artículos 3.1, 4 y 78 y ss. RB, artículos 5.1 y 4, 6, 28,29.2, 30, 84, 85. 2 y 86.2 -no básicos- y 91.4, artículos 93 y ss. LPAP, artículos 4, 9.1 y DA 2ª LCSP, y demás preceptos por supletoriedad, artículos 79.380.1 y 127.1 e LRRL, artículos 74 y ss. TRRL, artículos 3, 20.1 LHL, las Ordenanzas Municipales (artículo 57.1 RBELA), la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, el Reglamento Hipotecario aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947 (RLH), el Real Decreto 2110/1998, de 2 de octubre, de 2 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Máquinas Recreativas y de Azar, el Reglamento (CE) núm. 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios, la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco, con las modificaciones operadas por la Ley 42/2010, de 30 de diciembre, por la que se modifica la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XIX. - JURISDICCIÓN COMPETENTE. - Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

Código Seguro De Verificación	2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Alvaro Barrachina Martinez - Primer Teniente de Alcaldía Ayuntamiento de Bacares	Firmado	22/05/2026 09:59:46	
Observaciones		Página	16/16	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/2mq57GGylwLQ1fkR10Z6ww==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			