

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL LOCAL DESTINADO A BAR-CAFETERIA EN EL CENTRO DE DE DÍA SITO EN LA CALLE DUQUE DE AHUMADA

PRIMERO. OBJETO

Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo para la limpieza y explotación de café-bar restaurante en el edificio Centro de Día para la 3ª edad (sito en la calle Duque de Ahumada N.º 1) que incluye ambigú piscina.

El Centro de Día para la 3ª Edad es un edificio de Titularidad Municipal que se encuentra sito en C/ Duque de Ahumada de Gádor y cuyas dependencias se encuentran formadas por:


PLANTA BAJA: Hall de entrada al edificio, Café Bar 3ª Edad que incluye barra y cocina, 2 salones sociales, 3 aseos, Ambigú y Terraza Piscina Municipal y Vestuarios, Duchas, y Aseos de la Piscina Municipal.

PLANTA 1ª: Hall-Distribución de dependencias, Salón Social, Salón Yoga Mantenimiento, 2 oficinas, Sala fisioterapia y 3 Aseos.

PLANTA 2ª: Hall-Distribución de dependencias, Despacho y terraza del edificio.

De la concesión no se derivará ninguna obligación económica para el Ayuntamiento, siendo de cuenta del concesionario cualquier gasto que se pueda originar por la misma, en cuanto a instalación, gastos de electricidad, gastos de agua, limpieza etc.

El canon de la concesión, no exime al adjudicatario del pago al Ayuntamiento de los tributos municipales que graven la actividad del licitador (Impuesto sobre Actividades Económicas, IAE), que se deriven de las licencias y autorizaciones que el mismo se vea obligado a obtener (licencias de obras, de apertura, etc.) como consecuencia de su instalación o que supongan contraprestación de los servicios que proporcione la Administración Municipal (suministro de agua, recogida de basuras, alcantarillado, etc.) que de ninguna manera se encuentran incluidos en el citado canon, por tratarse de hechos imponderables que no se relacionan de modo específico y concreto, con la instalación en la vía pública de los elementos de la concesión y la explotación publicitaria de los mismos.

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	1/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Asimismo, el concesionario es responsable de conocer, prever y proceder al pago de los impuestos, tasas y tributos que sean de aplicación, así como de atender a cualquier requerimiento administrativo en el tiempo y forma previstos por la ley

Si la presente concesión llevase aparejada la destrucción o deterioro del dominio público local, el beneficiario estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación. Si los daños fueran irreparables, el Ayuntamiento será indemnizado en cuantía igual al valor de los bienes destruidos o el importe del deterioro de los dañados. No se condonará total ni parcialmente las indemnizaciones y reintegros a que se refiere el presente apartado.

SEGUNDO. NECESIDADES/INTERÉS A SATISFACER CON EL CONTRATO

La presente licitación se promueve con el fin de impulsar el aprovechamiento y rentabilidad del local destinado a bar- cafetería sito en las instalaciones.

El otorgamiento de la concesión no afectará en modo alguno a la titularidad del bar, que, en consecuencia, seguirá siendo municipal.

El local sólo podrá ser utilizado para la actividad de bar-cafetería .


TERCERO. MESA DE CONTRATACIÓN

- Presidente: Dña. Lourdes Ramos Rodríguez, alcaldesa del Ayuntamiento.
- Vocales:
- D. Demetrio Cañada Cobos. Secretario-Interventor del Ayuntamiento
- Dña. Inmaculada López Martínez. Auxiliar Administrativa del Ayuntamiento de Gádor
- Secretaria:
- Dña. Ana Estefanía Rodríguez Rodríguez. Auxiliar-Administrativa del Ayuntamiento de Gádor

CUARTO. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

A los efectos del artículo 62 de la Ley 9/2017, se designa como responsable municipal del contrato a la alcaldesa del municipio de Gádor.

QUINTO. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	2/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La concesión tendrá una duración máxima de 2 años, prorrogables por otro año a petición del concesionario y previo acuerdo del órgano de contratación a contar desde el día siguiente a su formalización en documento administrativo.

SEXTO. CANON CONCESIONAL

El canon que sirve de base a la licitación se fija en 521,93 euros, actualizado al índice de precios al consumo (mejorable al alza por licitadores en la puja), se abonará con una periodicidad mensual, en los primero cinco días de cada mes.

Es por ello, que el valor estimado del contrato por las anualidades (incluida prórrogas), se fija en 18.789,48 euros

El canon comportará el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Este canon se ha calculado en base al Informe emitido por el Área de Económica de Asistencia a Municipios.


SÉPTIMO. CAPACIDAD Y SOLVENCIA PARA LICITAR

Podrán optar a la presente contratación las personas físicas o jurídicas que tengan personalidad jurídica y plena capacidad de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para toda clase de contratos. Además, es preciso que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transporten 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, y no tener deudas de naturaleza tributaria en los términos referidos en la señalada ley. A estos efectos dejen constancia en declaración responsable que se adjunta

(Anexo I)

Se podrá acudir a la licitación por sí o representado por tercera persona autorizada mediante poder o facultades de representación suficientes acreditadas documentalmente.

La solvencia se acreditará por estos medios:

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	3/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

*Solvencia económica – financiera. Artículo 87.1. b) LCSP: Seguro de Responsabilidad Civil por la cantidad asegurada de 60.000 euros por riesgos profesionales.

OCTAVO. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN

8.1 Condiciones previas

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

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.


8.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presentación de proposiciones se realizará exclusivamente de forma manual en el registro de entrada del Ayuntamiento de la Villa de Gádor mediante dos sobres.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de diez días naturales a contar desde el siguiente a la publicación en el tablón de anuncios del anuncio de licitación, a la par que en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Las proposiciones serán secretas, no pudiendo divulgar el órgano de contratación la información facilitada por los licitadores que hayan designado como confidencial.

A estos efectos, los licitadores deberán indicar qué documentos, o parte de los mismos, de los incluidos en las ofertas tienen la consideración de confidenciales, sin que resulten admisibles


Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	4/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

las declaraciones genéricas de confidencialidad de todos los documentos o datos de la oferta. La condición de confidencial ha de reflejarse claramente (sobrepresión, al margen o de cualquier otra forma claramente identificable) en el propio documento que tenga tal condición. No se considerarán confidenciales los documentos que no hayan sido expresamente calificados como tales por los licitadores.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133 LCSP, el carácter de confidencial afecta, entre otros, a los secretos técnicos o comerciales, a los aspectos confidenciales de las ofertas y a cualesquiera otras informaciones cuyo contenido pueda ser utilizado para falsear la competencia, ya sea en ese procedimiento de licitación o en otros posteriores.

El deber de confidencialidad del órgano de contratación, así como de sus servicios dependientes, no podrá extenderse a todo el contenido de la oferta del adjudicatario ni a todo el contenido de los informes y documentación que, en su caso, genere directa o indirectamente el órgano de contratación en el curso del procedimiento de licitación. Únicamente podrá extenderse a documentos que tengan una difusión restringida, y en ningún caso a documentos que sean públicamente accesibles. El deber de confidencialidad tampoco podrá impedir la divulgación pública de partes no confidenciales de los contratos celebrados, tales como, en su caso, la liquidación, los plazos finales de ejecución de la obra, las empresas con las que se haya contratado y subcontratado, y, en todo caso, las partes esenciales de la oferta y las modificaciones del contrato, respetando en todo caso lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

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

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	5/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Toda la documentación de las proposiciones presentadas deberá venir en castellano. La documentación redactada en otra lengua deberá acompañarse de la correspondiente traducción oficial al castellano.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.


Una vez presentada una proposición, no podrá ser retirada bajo ningún pretexto. Una vez presentada una oferta, se generará un recibo que garantizará la fecha y hora de presentación y el contenido de la oferta.

8.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

8.4 Contenido de las proposiciones

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	6/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del bien Cafetería Centro de Día». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

SOBRE A.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA SUJETA A EVALUACIÓN PREVIA


Declaración responsable, a cumplimentar conforme al modelo recogido en el **Anexo I** unido al presente Pliego (se anexa a continuación).

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____,
_____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación
_____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la concesión de uso privativo del bien de dominio público bar cafetería centro de la 3º Edad.

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcadesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	7/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones particulares para ser adjudicatario, en concreto:

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 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.

— Que se somete a la Jurisdicción de los 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 el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar notificaciones es

_____.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:


- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.
- Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcadesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	8/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Fdo.: _____ »

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien _____ mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros (pago mensual)).


En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____ .».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Licitación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

NOVENO. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcadesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	9/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

A. Oferta económica (80 puntos)

Se valorará con 80 puntos la mejor oferta, calculándose con la fórmula directamente proporcional (REGLA DE TRES):

Mejor oferta-----80

Oferta-----x

B. TITULACIÓN RELACIONADA CON EL SECTOR DE LA HOSTELERÍA y

EXPERIENCIA. Hasta 20 puntos

Por estar, el titular o alguno de sus trabajadores en plantilla, en posesión de título de formación profesional, equivalente o superior y que guarde relación con el sector de la hostelería: 2 puntos por cada título hasta un máximo de 10.

Se deberá acreditar estar en posesión de estas titulaciones mediante aportación de fotocopia del título junto con la oferta.

Además, será obligación esencial del adjudicatario aportar, el efectivo contrato de trabajo de dicho trabajador titulado, vinculado a la concesión.

Por cada año de trabajo relacionado con el sector Hostelero del titular: 2 puntos por año hasta un máximo de 10.


Se deberá acreditar la experiencia mediante aportación de la vida laboral, certificado de empresa o equivalente.

En caso de empate por puntuación, se resolverá mediante sorteo por insaculación.

DÉCIMO. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

La Mesa de contratación calificará la declaración responsable y la restante documentación, la cual, previamente habrá sido analizada por la Secretaría de la mesa y si observase defectos subsanables, otorgará al empresario un plazo de tres días para que los corrija o presente aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación procederá en acto público, a hacer un pronunciamiento expreso sobre

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	10/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo y procederá a la apertura de los sobres y a valorar las ofertas presentadas según lo dispuesto en este pliego.

UNDÉCIMO. CLASIFICACIÓN DE LAS OFERTAS

La Mesa de Contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido excluidas o desechadas. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el presente Pliego, pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

DÉCIMOSEGUNDO. REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

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 aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la siguiente documentación:

- *Suscripción de Seguro de Responsabilidad Civil por valor de 60.000,00 euros.
- *Alta en la Seguridad Social si corresponde en el régimen de Autónomos.
- *Alta en el IAE en el epígrafe correspondiente.
- *Fotocopia del DNI o escritura de constitución de la empresa.
- *Certificados de estar al corriente con la Seguridad Social y la Agencia Tributaria.

DÉCIMOTERCERO. ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la finalización del trámite señalado en la cláusula anterior.

La adjudicación será motivada, notificándose a los candidatos o licitadores y, se publicará en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público


(<http://www.contrataciondeleestado.es>).

La notificación contendrá, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular, expresará los siguientes extremos:

- a) En relación con los candidatos excluidos del procedimiento de adjudicación o descartados, la exposición resumida de las razones por las que se no se haya admitido su candidatura o se haya desestimado su oferta
- b) La identificación del adjudicatario, las características y ventajas de su proposición determinantes de que haya sido seleccionada con preferencia sobre las del resto de licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas

DÉCIMOCUARTO. GARANTÍA

Se entiende no necesaria la prestación de la misma al ser un contrato de carácter patrimonial

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	11/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

DÉCIMOQUINTO. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión administrativa deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas, deberán éstas acreditar la constitución de la misma en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato.


DÉCIMOSEXTO. OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL/LA CONCESIONARIO/A

1.- Obligaciones.

Además de las obligaciones contenidas en este pliego y de las que resulten de las normas de general aplicación, son obligaciones especiales de el/la adjudicatario/a de la concesión, las siguientes:

1.1 Obligaciones generales:

1. Realizar la actividad de bar-cafetería, con eficiencia y diligencia.
2. Todo rótulo o cartel publicitario, habrá de ser aprobado discrecionalmente por el Ayuntamiento.
3. Mantener, en todo momento, el mejor estado de conservación y limpieza, incluidos los aseos anexos a la instalación.
4. Serán a cargo del adjudicatario los consumos de agua y electricidad.
5. El adjudicatario necesitará autorización u orden expresa de la Alcaldía para realizar cualquier género de obra en el local e instalaciones.
6. Las mejoras que signifiquen tales obras, quedarán en beneficio del Ayuntamiento.
7. Cumplir con sus trabajadores las disposiciones de la legislación laboral y de la Seguridad Social.
8. Observar, tanto la empresa como sus trabajadores, una conducta de respeto y consideración con los usuarios y el público en general.
9. Ejercer por sí el servicio y no cederlo a traspasarlo a terceros sin la autorización del Ayuntamiento.
10. Indemnizar a terceros de los daños que les ocasionare el funcionamiento del servicio concedido.
11. Ejecutar las modificaciones que en los bienes concedidos acordase el Ayuntamiento, por razón de interés público.

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	12/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

12. Llevar un libro de reclamaciones, diligenciado en el Ayuntamiento, en el que anotará las que formulasen los compradores y el público, y que serán comunicadas al Ayuntamiento, en el Plazo máximo de 24 horas.

13. El cumplimiento de la legislación vigente en materia de bares y establecimientos de hostelería, y de modo especial el código alimentario español, debiendo contar el personal con las certificaciones o carnets necesarios para ejercicio de la actividad y, asimismo, la legislación fiscal y tributaria.

14. El personal al servicio del bar, estará dotado de vestuario adecuado, en buen uso y en debido estado de limpieza.

15. Eliminar totalmente los posibles depósitos y almacenamiento de cajas, botellas, etc. en el exterior del local concedido, manteniendo en estado de limpieza el interior del bar y la zona exterior de su entorno.

16. Mantener en debidas condiciones sanitarias y de buena presentación los alimentos y bebidas que expendan a los usuarios y estará obligado a permitir las inspecciones sanitarias y administrativas necesarias.

17. No podrán expendirse en el bar bebidas alcohólicas a menores de edad

18. A la inversión en mobiliario necesario para la realización de la actividad bar-cafetería.

19. Las demás obligaciones derivadas del Pliego de Condiciones, y en general, el cumplimiento de los acuerdos de los organismos municipales, en sus respectivas atribuciones, relacionadas con la mejor presentación de bar.

20. Habrán de cumplirse en todo momento las Ordenanzas Municipales, así como las indicaciones de los técnicos municipales en las inspecciones que se lleven a efecto para la vigilancia del cumplimiento del presente pliego.

21. Deberá contar con póliza de responsabilidad civil que cubra los daños materiales, corporales y consecuenciales causados a terceros y derivados de la actividad descrita en el objeto del contrato.


22. Devolver la instalación una vez haya finalizado la concesión, en buen estado de conservación y uso.

23. La obtención de todas las autorizaciones de otras Administraciones Públicas competentes que resulten precisas para la instalación, mantenimiento y ejercicio de la actividad a desarrollar en este tipo de establecimientos.

1.2 Obligaciones laborales:

1. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad y Salud Laboral.

2. El contratista adjudicatario deberá constituir en su caso, el órgano necesario con función específica de velar por el cumplimiento de las disposiciones vigentes de Seguridad y Salud y designará el personal técnico de seguridad que asuma las obligaciones correspondientes en el centro de trabajo.

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	13/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

3. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista, o la infracción de las disposiciones sobre seguridad por parte del personal técnico designado por él, no implicará responsabilidad alguna para la administración contratante.

2.- Derechos.

1. El uso y disfrute de los locales e instalaciones objeto del contrato para el ejercicio de la actividad de bar.

2. Percibir de los usuarios los precios de los servicios del bar-cafeteria.

3. Los demás derivados de este Pliego de Condiciones.

4.-Las mejoras de las instalaciones que entienda el ayuntamiento que quiere hacer de forma voluntaria.

DÉCIMOSÉPTIMO. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

De tipo social:


A) La empresa contratista está obligada a cumplir durante todo el periodo de ejecución del contrato las normas y condiciones fijadas en el convenio colectivo de aplicación, si bien en todo caso, el adjudicatario estará obligado a cumplir las condiciones salariales de los trabajadores conforme al Convenio Colectivo sectorial de aplicación

DÉCIMO OCTAVO. PRERROGATIVAS

El Ayuntamiento ostentará, sin perjuicio de las demás que procedan, las potestades siguientes:

- Ordenar las modificaciones en la concesión que aconsejen el interés público y, entre otras, la variación de calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones en que el servicio consiste.
- Declarar la intervención de la concesión en los casos en que no la prestase o no la pudiera prestar el concesionario por circunstancias imputables o no al mismo.
- Imponer al concesionario las correcciones pertinentes en razón de la infracción que cometiere, incluido el secuestro y la resolución de la concesión.
- Declarar la caducidad de la concesión, en los casos previstos.
- Acordar el rescate por razones de interés público.
- El Ayuntamiento se reserva expresamente la posibilidad de autorizar o promover la construcción de otras instalaciones de similares características en el término municipal o mejorar o ampliar las existentes
- Interpretar la concesión y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.

DÉCIMO NOVENO. REVERSIÓN

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcadesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	14/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

Al finalizar la concesión, el concesionario entregará al Ayuntamiento, en perfectas condiciones, gratuitamente y libre de cargas. En caso contrario, satisfará al Ayuntamiento el importe de los daños y perjuicios que se hayan causado a los bienes.

Finalizada la concesión, por cualquier causa, el concesionario deberá abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, dentro de plazo, los bienes objeto de la utilización, teniendo el Ayuntamiento la potestad de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

VIGÉSIMO. RÉGIMEN DE INFRACCIONES Y PENALIDADES

El incumplimiento por parte del concesionario de cualquiera de las condiciones señaladas en los Pliegos, pudiendo el Ayuntamiento acordar, si así lo estima, la resolución del contrato, con exigencia al adjudicatario de las responsabilidades, daños y perjuicios que procedieren.

Las faltas o infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves. Infracciones leves:

Se considerarán infracciones leves aquellas que, afectando desfavorablemente a la prestación de la concesión, no sean debidas a actuaciones maliciosas y deficiencias en la gestión, ni llevan unido peligro para las personas, animales y cosas, y no representen una reducción y perjuicio de los bienes, así como todas las acciones y omisiones no encuadradas en las infracciones graves y muy graves.

De éste modo, se indican de forma no restrictiva, como infracciones leves:

Deterioro leve de la instalación o anejos del edificio, que se produzcan como consecuencia del ejercicio de la actividad

Almacenar productos, envase o apilar los mismos en zonas de dominio público excluidas de la concesión

Infracciones graves:


Se considerarán infracciones graves aquellas que se produzcan como consecuencia de actuación maliciosa, realización deficiente de la gestión de la explotación y de las prestaciones y exigencias contenidas en los pliegos que rigen el contrato.

De éste modo, se indican de forma no restrictiva, como infracciones graves:

- La acumulación de dos infracciones leves en un mes
- No facilitar al responsable del contrato la documentación requerida por este, a efectos de verificar el cumplimiento de las obligaciones adquiridas.
- No presentación de rotulo o cartel al responsable del contrato, para el visto bueno de este, previo a su instalación. Infracciones muy graves:

Se considerarán infracciones muy graves:

- Poner en peligro el bien objeto de la concesión.
- No abonar las primas de las pólizas de seguro que se deben suscribir,

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	15/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

- Dedicar las instalaciones objeto de la concesión a usos no permitidos y la realización de obras de no autorizadas.
- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave y abandono del concesionario.
- No contar con libro de Reclamaciones
- No contar el personal destinado a la actividad en dicho inmueble con la indumentaria adecuada ni con los permisos, carnets o certificaciones necesarias para el ejercicio de la actividad
- Cualquiera de las consideradas como faltas muy graves en la normativa urbanística de aplicación.
- No abonar los gastos derivados de la utilización del inmueble y que correspondan al concesionario por el ejercicio de la actividad en base a las estipulaciones previstas en este pliego.
- Cualquier incumplimiento de las obligaciones adquiridas y que por su entidad deba calificarse como grave

Sanciones:

- Las FALTAS LEVES se sancionarán con multa de hasta 500 euros.
- Las FALTAS GRAVES, con multa desde 501€ hasta 1000€,
- Las FALTAS MUY GRAVES, con multa desde 1001 hasta 1500€


Las sanciones se impondrán por acuerdo del órgano de contratación previa audiencia a la entidad concesionaria.

FORMA DE IMPOSICIÓN DE PENALIDADES:

Para proceder a la imposición de las penalidades indicadas, será necesario que los incumplimientos que puedan dar lugar a las mismas queden certificados por el responsable del contrato. De esta certificación se dará traslado al contratista para que realice las alegaciones oportunas en el plazo de 5 días hábiles. Toda la documentación recabada será trasladada al órgano de contratación, que resolverá sobre la imposición de la penalidad, que se hará efectiva mediante el correspondiente descuento en la facturación del mes siguiente al de la notificación de la imposición de la misma al adjudicatario o, en su caso, con cargo a la garantía definitiva.

VIGÉSIMOPRIMERO. CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Además de la imposición de las sanciones o penalizaciones que conforme a las cláusulas anterior, proceda, será causa de resolución del contrato, con reversión del inmueble a favor del Ayuntamiento el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en los pliegos, así como la concurrencia de cualquiera de las causas de resolución previstas en el

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	16/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

artículo 211 de la Ley 9/2017 y siguiendo los trámites previstos en artículos 212 y 213 de la LCSP, así como las causas previstas en el artículo 100 de la LPAP 33/2003, de 3 de noviembre

VIGÉSIMOSEGUNDO EXTINCIÓN DE LA RELACIÓN DEL CONCESIONAL

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:


- a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- c) Caducidad por vencimiento del plazo.
- d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- e) Mutuo acuerdo.
- f) 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.
- g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación.
- i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

VIGÉSIMOTERCERO. CESIÓN DEL CONTRATO, SUBCONTRATACIÓN Y GRAVÁMENES

Las autorizaciones serán personales y su cesión a terceros sólo podrá realizarse previa autorización municipal al efecto, la cual únicamente procederá atendiendo a las circunstancias concurrentes, a que no suponga incumplimiento de los principios generales aplicables a la licitación de igualdad y publicidad y a que la persona cesionaria cumpla con los requisitos establecidos en este Pliego.

En caso de autorizarse la cesión por el Ayuntamiento, la persona cesionaria se subrogará en todos los derechos y obligaciones del cedente.

VIGÉSIMOCUARTO. RELACIÓN DEL CONCESIONARIO CON EL AYUNTAMIENTO Y CON TERCERAS PERSONAS

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	17/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

La concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros. Sólo producirá efectos entre el Ayuntamiento y el titular de la concesión y no alterará las situaciones jurídicas privadas entre el concesionario y terceras personas. Tampoco podrá ser invocada para excluir o disminuir las responsabilidades civiles o penales en que pudiera incurrir el concesionario, tanto frente a la Corporación, como frente a terceros. Una vez extinguida la concesión, quedarán extinguidos automáticamente los derechos reales o personales que pudieran ostentar terceras personas sobre el dominio público concedido y las obras e instalaciones objeto de la reversión.

VIGÉSIMOQUINTO. RESPONSABILIDADES

El concesionario responderá de los daños y perjuicios que pudiera ocasionarse a los intereses municipales o de terceros, a cuyo efecto, y previamente a la formalización de la concesión, deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra, durante el tiempo de la concesión, las posibles responsabilidades que pueda ocasionar el funcionamiento de la instalación, y los daños que pueda sufrir el inmueble, en la que figure como beneficiario el Ayuntamiento.

Anualmente, el concesionario acreditará ante el Ayuntamiento, mediante certificación emitida por la aseguradora, la vigencia del citado seguro.

VIGÉSIMOSEXTO. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN


El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley 9/2017 y sus disposiciones de desarrollo.

VIGÉSIMOSÉPTIMO. LEGISLACIÓN APLICABLE

El contrato tiene carácter privado y su preparación y adjudicación se regirá por las Cláusulas contenidas en el presente Pliego. Para lo no previsto en él, será de aplicación en el orden que sigue:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- 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 atenderá a lo dispuesto en las normas de derecho administrativo, y en su defecto, a las normas de derecho privado.

VIGÉSIMOCTAVO. JURISDICCIÓN COMPETENTE

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	18/19	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			


Para todas las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación con la preparación, adjudicación, extinción y efectos de los contratos regulados por este Pliego, será competente el Orden Jurisdiccional Contencioso Administrativo, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha Jurisdicción.

El ámbito jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en cuanto a los efectos y extinción del contrato.

En Gádor, a la fecha de firma electrónica.

La Alcaldesa

Lourdes Ramos Rodríguez

Código Seguro De Verificación	SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Lourdes Ramos Rodriguez - Alcaldesa Ayuntamiento de Gador	Firmado	19/05/2026 11:40:11	
Observaciones		Página	19/19	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/SvfJgE4ba+tSsTwN2V477A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			