



## Ayuntamiento de Bienvenida

Expediente n.º100/2024

Documento de Formalización de la Concesión.

Procedimiento: Concesión demanial local destinado a café bar en Piscina municipal

Bienvenida a 20 de junio de 2024.

### FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

De una parte, D JESUS GONZÁLEZ RICO n, Alcalde del Ayuntamiento de Bienvenida con NIF núm 76 250 956 €, asistido de secretaria de la Corporación D<sup>a</sup>. Ana María Lázaro Martínez con NIF41084322 -C, que da fe del acto.

De otra parte, D. MARIA NÚÑEZ ESLAVA, con DNI 08884177J y domicilio en Calle Carrera 98, C.P 06250; Badajoz

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización de la contratación de la Concesión demanial local destinado a café bar en Piscina

Dicha adjudicación fue aprobada por Resolución de Alcaldía de FECHA 17/06/2024

Y conviniendo a ambas partes, en calidad de adjudicador y adjudicatario, el presente contrato de Concesión demanial local destinado a café bar en Piscina municipal, lo formaliza en este documento administrativo, con arreglo a las siguientes

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** El Ayuntamiento de Bienvenida otorga al concesionario el derecho de uso privativo del siguiente bien de dominio público:

#### **- INSTALACIONES BAR-RESTAURANTE ANEXAS A LA PISCINA MUNICIPAL**

- *Naturaleza: Urbana.*
- *Naturaleza jurídica: dominio público ( inventario aprobado 2023 integrado en bien n° 20)*
- *Situación: Calle Orgullo, S/N.*
- *Linderos: Al frente Calle Orgullo, S/N de Bienvenida, resto con instalaciones municipales (campo de futbol y piscina municipal).*
- *Superficies: El local tiene una superficie útil de aproximadamente 160,34 m<sup>2</sup> distribuida de la siguiente forma:*

DEPENDENCIAS	AREA
BAR-RESTAURANTE	82,29 m <sup>2</sup>
ASEOS	11,88 m <sup>2</sup>
COCINA	33,54 m <sup>2</sup>
BARRA	23,75 m <sup>2</sup>
ALMACÉN	8,84 m <sup>2</sup>

- DESCRIPCIÓN BAR RESTAURANTE.

## Ayuntamiento de Bienvenida

Plaza España nº 1, Bienvenida. 06250 (Badajoz). Tfno. 924506050. Fax: 924506294





## Ayuntamiento de Bienvenida

El bar cuenta con una barra de granito negro, revestida con piezas de porcelana en mosaico blancas, de porcelanosa.

En todo el local, en la cocina y en los aseos, la solería es de gres porcelánico gris, con rodapié del mismo material.

La zona de paso de platos es de granito negro.

La cocina está alicatada con azulejo blanco en toda su altura.

Los aseos están revestidos con piezas rectangulares de color gris.

Cada aseo cuenta con inodoro y lavabo. Uno de los aseos es adaptado por lo que tiene asidero en un lateral.

El local tiene toda la instalación eléctrica nueva, luminarias, cuadros eléctricos.

Las puertas exteriores son de acero, las ventanas de aluminio en negro y las puertas interiores de madera lacadas en blanco.

El local tiene instalados 3 aparatos de aire acondicionado.

En el almacén hay instalado un calentador eléctrico para el agua caliente.

El local fue reformado en el año 2016-2017

A la vista de que dicho bien se destina en este momento a bar-restaurante sito dentro de las instalaciones del recinto de la piscina municipal.

**SEGUNDA.** El concesionario se obliga a pagar al Ayuntamiento como canon de la concesión, la cantidad de

<b>Canon anual</b>
4800,00 € anuales

El pago del precio será pagadero de forma fraccionada MENSUALMENTE (400,00 €) dentro de los siete primeros días de cada mes, o la cantidad proporcional que corresponda, prorrateada a razón de 30 días/mes.

La citada cantidad se entiende comprendida únicamente el precio por el canon por el uso de las instalaciones y mobiliario cedido por el Ayuntamiento, y por tanto no se incluye la cuantía correspondiente a los servicios de agua, calefacción y gas/electricidad, teléfono, tasas, arbitrios o cualquier otro, que deberán ser también abonados por el adjudicatario.

### TERCERA. PLAZO DE DURACIÓN DE CONTRATO :

La duración del contrato será de 1 año desde la fecha de formalización de la concesión Podrá ser objeto de prórroga por un MÁXIMO DE 3 años, a conceder por periodos de 1 año, siempre que al adjudicatario lo solicite por escrito al Ayuntamiento con una antelación mínima de un mes previamente a la finalización del contrato. La prórroga será potestativa para el Ayuntamiento, pudiendo decidir no prorrogar el contrato si las circunstancias así lo aconsejaran, de conformidad con la Cláusula Tercera del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares.

**CUARTA.**, Además de a las obligaciones recogida en la Cláusula Decimocuarta del Pliego de Cláusulas Administrativas particulares que rigen este contrato, El concesionario, se obliga a:

- Los gastos derivados del suministro de electricidad, y agua en su caso, serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras, en su caso.
- Las instalaciones de todo el recinto donde se ubican las instalaciones del bar restaurante cuentan con un único contador general, sobre el que se emite la factura del suministro de luz. NO OBSTANTE, el citado



## Ayuntamiento de Bienvenida

contador tiene instalado un lector de Kw de consumo de energía que controla y registra únicamente el consumo de correspondiente a las instalaciones del local objeto de licitación, por lo que el importe de los gastos derivados del suministro de electricidad del bien objeto de licitación, será el resultado de prorratear el importe total de la factura entre los Kw efectivamente consumidos por el adjudicatario en las instalaciones del bar restaurante.

- Entrega de llave a la finalización del contrato.
- El adjudicatario estará obligado a utilizar el local para destinarlo a bar-cafetería, siendo por cuenta del adjudicatario contar con el equipamiento necesario para prestar el servicio propio de la explotación del local y permitir el funcionamiento de las instalaciones objeto de contrato.

- Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del bar, teniéndolo en perfectas condiciones. Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones del bar, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.

- Mantener en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.
- El adjudicatario estará obligado, a su costa y bajo su exclusiva responsabilidad, a conservar en perfectas condiciones de uso el edificio, las instalaciones y los equipamientos propiedad del Ayuntamiento. Serán también de su cuenta las reparaciones y revisiones de mantenimiento de aparatos e instalaciones que deban efectuarse, y el abono de los desperfectos que se observen al término del contrato y excedan del deterioro normal derivado de un uso cuidadoso.

- El explotador vendrá obligado a reparar a su costa los desperfectos y averías, cualquiera que sea su origen, del edificio y sus instalaciones. Cuando por el uso normal y desgaste o por causa de fuerza mayor, resulte necesaria la reposición de mobiliario u otros equipamientos del bar restaurante, será por parte del explotador una vez comenzada la prestación del servicio, este se realizará por cuenta del adjudicatario y se deberá respetar obligatoriamente en su sustitución el nivel de calidad de los enseres originales así como la estética e imagen conjunta del establecimiento, por lo que será necesaria la aprobación previa expresa del Ayuntamiento

- Mantenerse dado de alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente a café-bar y en la Seguridad Social, debiendo en este sentido presentar to en el Ayuntamiento los correspondientes justificantes que acrediten estar al corriente de sus obligaciones tributarias y de seguridad social, cuando se solicite.

- Cumplir las obligaciones relativas a la Contratación laboral y la Prevención de Riesgos Laborales con respecto a los trabajadores que emplee el local, en su caso.

- Mantener suscrito el correspondiente seguro de responsabilidad civil que cubra el ejercicio de la actividad y responda de los daños que puedan producirse, debiendo acreditarse esta circunstancia ante el Ayuntamiento, durante todo el periodo de vigencia del presente contrato.

- El Ayuntamiento de Bienvenida se reserva el derecho de inspeccionar el estado de conservación cuantas veces crea conveniente y ordenar las reparaciones pertinentes.

- La falta de conservación adecuada podrá ser considerada causa suficiente para la resolución del contrato. En caso de existir reparaciones necesarias y urgentes no atendidas por el adjudicatario, el Ayuntamiento podrá ordenar y ejecutar su reparación con cargo a la fianza definitiva

- Si el explotador considera necesario o desea disponer de mobiliario y/o equipamientos suplementarios a los incluidos en el contrato de explotación deberá adquirirlos por su cuenta, pudiendo retirarlos una vez finalice la explotación, salvo aquellos que estén unidos a fábrica, que quedarán para el Ayuntamiento

- Los servicios de desinfección, desinsectación, etc, del inmueble se llevarán a cabo anualmente como mínimo y en cualquier caso cuantas veces se exija legalmente o sea necesario, a cargo del adjudicatario. Las instalaciones se mantendrán en perfecto estado de limpieza e higiene.

- Entregar al Ayuntamiento las copias del pago de la mensualidad y suministros repercutidos en recibos independientes y con los siguientes concepto:

a.- renta mes....; y/ o



## Ayuntamiento de Bienvenida



## Ayuntamiento de Bienvenida

### b.- suministro agua y luz mes.....

• Durante la temporada de baños, deberá evitar que los usuarios del Bar, accedan al recinto de la Piscina, a través de la puerta que comunica la zona de bañistas con la zona de libre acceso al público del bar, la cual deberá permanecer cerrada en todo momento, al objeto de impedir que desde el recinto del bar-cafetería, se tenga acceso al recinto de la piscina sin el paso previo por la taquilla.

• Será obligado tener abierto durante las horas y días en que permanezca abierta al público la piscina.

•

• El adjudicatario debe disponer de carné de manipulador de alimentos, en su caso. Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana.

• No sobrepasar los 45 db del sonido de 8 horas a 22 horas y los 30 db el resto del tiempo, medidos en el exterior. Deberá conservar a su costa los elementos muebles del local.

• Abonar el precio de la concesión del inmueble con carácter mensual mediante transferencia bancaria. El impago de dos mensualidades consecutivas, conllevará el requerimiento por parte del Ayuntamiento para su satisfacción, en el plazo de 10 días hábiles, desde el requerimiento, transcurrido los cuales se iniciaran los trámites para la resolución del contrato.

• Finalizada la actividad, efectuar las reposiciones oportunas y devolver el local en las mismas condiciones en que se entregó.

### Periodo de apertura del establecimiento.

• El establecimiento permanecerá abierto, mínimo, de conformidad al Anexo I del pliego, a saber:

#### 1ª. HORARIO MÍNIMO. DE FUNCIONAMIENTO:

◦ *TEMPORADA DE VERANO (Periodo de Apertura de la Piscina Municipal): Como mínimo permanecerá abierto desde la hora apertura de la piscina municipal (JUNIO) hasta su cierre (SEPTIEMBRE), , y todos los días de la semana.*

◦ *RESTO DEL AÑO: De conformidad con el Horario legalmente establecido.*

2º.-HORARIO DE CIERRE: El horario máximo de cierre será el que venga determinado por la normativa sectorial de aplicación.

• Además de lo anterior, con sujeción al horario que, se haya comprometido el licitador, en su caso La apertura de las instalaciones de bar-restaurante, como mínimo, durante el horario de apertura de la Piscina Municipal.

• Dado que es un espacio público, se deberá atender a los clientes con la debida corrección no pudiendo limitarse a nadie la entrada al mismo, salvo comportamiento inadecuado del cliente.

• En caso de incumplimiento del horario sin autorización del Ayuntamiento se sancionarán con cincuenta euros diarios.

• En caso de cierre del establecimiento sin autorización del Ayuntamiento se sancionará con cien euros diarios.

• Todo ello sin perjuicio de que se pueda resolver el contrato en caso de incumplimiento o cierre continuado del establecimiento.

• El Ayuntamiento no queda en relación de dependencia con el adjudicatario, se limita a la cesión de uso del local, por lo que no se hace responsable ni directa ni subsidiariamente de los daños tanto materiales como

## Ayuntamiento de Bienvenida





## Ayuntamiento de Bienvenida

personales o morales que por acción u omisión de cualquier clase pueden producirse en el recinto del Bar, debiendo suscribir el interesado en este sentido un Seguro de Responsabilidad Civil, anteriormente indicado:

### Obligaciones laborales y sociales del empleador. Otras obligaciones

- Será por cuenta del adjudicatario la contratación del personal necesario para atender el servicio en todo momento.
- El adjudicatario será responsable de cualquier obligación que pudiera derivarse de las relaciones laborales o de otra índole del personal que pudiera contratar para el desarrollo de su actividad empresarial, respondiendo así de toda clase de salarios, remuneraciones, seguros, subsidios, así como de reclamaciones ante los órganos de orden jurisdiccional, sin que en ningún caso, ni al finalizar el contrato de explotación, pueda entenderse o suponer la existencia de relación entre dicho personal y el Ayuntamiento o pueda alegarse derecho alguno por dicho personal ante esta entidad, y sin que en el momento de la extinción del contrato el Ayuntamiento haya de subrogarse en el lugar del empresario.
  - El adjudicatario aportará a su cargo a lo largo del contrato todas las materias primas y suministros fungibles necesarios para explotación del bar restaurante. Todos aquellos elementos menores no incluidos o insuficientes en el equipamiento a juicio del adjudicatario (vajilla, menaje, útiles de limpieza, etc) deberán adquirirlos a su cargo, pudiendo retirarlos una vez finalice la explotación
  - Serán también por cuenta del adjudicatario el pago de cuantos impuestos, tasas y arbitrios de cualquier clase grave en la explotación del servicio. Igualmente serán a su cargo las indemnizaciones a que hubiere lugar por los daños que se causen a terceras personas por la prestación del servicio, sin que puedan repercutir en ningún caso sobre el Ayuntamiento.
  - El adjudicatario está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de Seguridad e Higiene en el Trabajo, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Deberá acreditar ante el Ayuntamiento, tantas veces como se le requiera, el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de Seguridad Social.
  - El adjudicatario deberá contar con un libro de reclamaciones a disposición de los clientes.
  - La persona adjudicataria o las personas por él contratados deberán disponer del carnet de manipulador de alimentos u otros títulos que sean necesarios.

### Reformas en el Inmueble o sus instalaciones

- El adjudicatario estará obligado a mantener la distribución actual de los espacios y dedicarlos al uso para el que han sido previstos. No podrá realizar ninguna modificación en ellos salvo autorización expresa por escrito o del Ayuntamiento.
- El adjudicatario no podrá tampoco modificar las instalaciones existentes salvo autorización expresa por escrito del Ayuntamiento. En el supuesto de modificaciones exigidas por la Administración o compañías suministradoras debidas a cambios en la legislación o normativas aplicables, será suficiente para su realización la comunicación previa al Ayuntamiento. En todos los casos las modificaciones serán siempre por cuenta del explotador (tanto la ejecución como el pago de las mismas).
- En todo caso al término del contrato revertirán al Ayuntamiento las instalaciones y mobiliario, adquirido por el adjudicatario, como consecuencia de la sustitución o reparación del deteriorado o inutilizado como consecuencia de la explotación del servicio, aunque sea como consecuencia de su uso normal. De igual forma las obras e instalaciones de mejora, también revertirán a la finalización del contrato al Ayuntamiento de Bienvenida.

**Ayuntamiento de Bienvenida**

Plaza España nº 1, Bienvenida. 06250 (Badajoz). Tfno. 924506050. Fax: 924506294



## Ayuntamiento de Bienvenida

### Prohibiciones

- Queda prohibida y será nula la cesión, subarrendamiento o traspaso total o parcial de la explotación o los objetos y equipamientos objeto de este contrato, salvo autorización expresa escrita del Ayuntamiento.

### Resolución del contrato

- En el supuesto de que el adjudicatario optara por la resolución unilateral del contrato o abandono de la explotación antes de la finalización del periodo de explotación estipulado en el contrato o de su prórroga, sin notificación previa de dos meses, deberá indemnizar al Ayuntamiento en concepto de daños y perjuicios en la cantidad de 2.000 € (pudiendo ser reclamados judicialmente en caso de impago), además del pago de los importes económicos que procedan para reponer o restaurar desperfectos anómalos en el equipamiento, instalaciones, mobiliario o el edificio.

- El Ayuntamiento solamente podrá rescindir el contrato en vigor antes de su vencimiento de cada período ante la constatación de graves deficiencias en la prestación del servicio. En tal caso, el adjudicatario no tendrá derecho a ningún tipo de indemnización por lucro cesante ni por ningún otro motivo.

### Las causas motivadoras de la rescisión son:

- a.- Demora en el pago de las mensualidades tras el requerimiento efectuado para efectuar el pago..
- b.- Incumplimiento del horario mínimo de apertura.
- c.- Prohibir la entrada al local, no atender, o atender indebidamente a los clientes, salvo comportamiento inadecuado de estos.
- d.- Graves deficiencias de mantenimiento del edificio, instalaciones, mobiliario o zonas próximas a las instalaciones bar restaurante.
- e.- Graves deficiencias en la calidad de los servicios ofertados (limpieza, atención al cliente, no ofertar los servicios propuestos por el adjudicatario en su oferta de licitación, etc).
- f.- Negativa probada a la entrega de hojas de reclamaciones al cliente o no remisión de copia de las presentadas al Ayuntamiento.
- g.- Obstrucción a las facultades de inspección por parte de los órganos de la Administración.
- h.- Incumplimiento grave de sus obligaciones con los trabajadores, Seguridad Social o con las Administraciones Públicas.
- i.- Realizar modificaciones, de cualquier clase, en el edificio o sus instalaciones sin autorización expresa por escrito del Ayuntamiento.
- j.- Destinar las instalaciones a actividades distintas de bar restaurante.
- k.- Incumplimiento del horario legal de la actividad de bar restaurante
- l.- Incumplimiento del plazo de inicio de la actividad.
- m.- Incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, es especial lo dispuesto en el punto seis de Cláusula séptima (criterios para la adjudicación) relativa a compromiso de mantenimiento de los nuevos puestos de trabajo.
- n.- Incumplimiento de cualquier punto del Compromiso del Proyecto de Gestión y Explotación aportado.
- ñ.- Subarriendo, cesión o traspaso total o parcial de la explotación o los objetos y equipamiento objeto de este contrato.
- o.- Cualquier otro incumplimiento de las cláusulas establecidas en el presente Pliego.

## Ayuntamiento de Bienvenida



## Ayuntamiento de Bienvenida

- Asimismo, el Ayuntamiento podrá también resolver el contrato si concurriese alguno de los hechos siguientes:
  - La incapacidad, fallecimiento, suspensión de pagos o quiebra del contratista. La disolución por cualquier causa de la sociedad, si el contratista fuera una persona jurídica. En estos últimos dos supuestos, el Ayuntamiento podrá aceptar que se subroge en el lugar del adjudicatario sus representantes legales o causahabientes.
  - Al vencimiento del contrato y antes de la prórroga, el explotador podrá proponer la renegociación de algún aspecto parcial del contrato. En caso de ser aceptado por el Ayuntamiento se suscribirá la correspondiente Adenda al contrato.
  - Las responsabilidades, daños y perjuicios a que diere lugar el incumplimiento o defectuoso cumplimiento por el adjudicatario de sus obligaciones se exigirán en cuanto no alcance la garantía para cubrirlas; siendo a cuenta del adjudicatario todos los gastos judiciales o extrajudiciales que por tal circunstancia se originen.

### Devolución de la garantía

- Extinguido o rescindo el contrato, y efectuadas por el adjudicatario las reparaciones del edificio e instalaciones o repuesto el mobiliario y enseres deteriorados por el mal uso, y levantado acta conjunta de conformidad e inventario anexo, se procederá a la devolución de la garantía depositada a la que se refiere el presente pliego.
  - El plazo máximo de devolución son seis meses.
  - En caso de incumplimiento o por el adjudicatario de su obligación de reponer a su estado normal el edificio, sus instalaciones mobiliario y enseres, el Ayuntamiento realizará estas reparaciones con cargo a la fianza, devolviendo a su término el sobrante de la misma, si lo hubiere.
  - Esta fianza responderá también de los impagos por las instalaciones de luz y agua

**QUINTA.** El concesionario queda obligado a permitir la inspección técnica y el control directo de este Ayuntamiento. Asimismo, será prerrogativa de la Administración la posibilidad de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

**SEXTA.** Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación los bienes objeto de la concesión, debiendo el contratista entregarlos con arreglo al contrato y en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

**SÉPTIMA.** D. MARIA NÚÑEZ ESLAVA , con DNI 08884177J presta su conformidad al Pliego de Condiciones que es documento contractual, firmándolo en este acto y se somete, para cuando no se encuentre en el establecido a los preceptos 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, al 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, y al Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



## Ayuntamiento de Bienvenida

---

Tras la lectura del presente contrato, los otorgantes se ratifican y afirman en su contenido, firmándolo en doble ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento, de lo que, como secretario para este acto, doy fe.

Bienvenida a 19 de junio de 2024.

El Alcalde Presidente

El Licitador

Jesus González Rico

Maria Núñez Eslava



---

**Ayuntamiento de Bienvenida**

Plaza España nº 1, Bienvenida. 06250 (Badajoz). Tfno. 924506050. Fax: 924506294