



EXPEDIENTE:100/2024

Procedimiento Concesión demanial local destinado a café bar en Piscina municipal

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESIDAD DEL ARRENDAMIENTO DEL BAR RESTAURANTE

A la vista de que este Ayuntamiento es propietario de unas instalaciones de bar-restaurante junto a la piscina municipal, con las siguientes características:

BIEN OBJETO DE LICITACION:

- INSTALACIONES BAR-RESTAURANTE ANEXAS A LA PISCINA MUNICIPAL

- *Naturaleza: Urbana.*
- *Naturaleza jurídica: dominio público (inventario aprobado 2023 integrado en bien nº 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 m²** distribuida de la siguiente forma:*

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

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

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.

Año de construcción: 2016-2017.

A la vista de que dicho bien se destina a Bar-Cafetería, y habida cuenta de que en la actualidad no se encuentra explotado, desde esta entidad se propone la licitación de la concesión del inmueble, con la finalidad de prestar el servicio de Bar cafetería a un zona e instalaciones municipales carente de las mismas en las inmediaciones.

PLAZO DE LA CONCESION : 1 año prorrogable 3 años por periodos de 1año.

CANON: 300 € mensuales (3600,00 € Anuales)





- 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 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 iniciarán 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, 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

CAUSAS DE REVERSION DE LA CONCESION

- Por vencimiento del plazo
- Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
- Mutuo acuerdo.
- 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.
- Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de esta ley.
- Por renuncia del concesionario
- Por resolución judicial
- Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan
- Demora en el pago de las mensualidades tras el requerimiento efectuado para efectuar el pago..
- Incumplimiento del horario mínimo de apertura.
- Prohibir la entrada al local, no atender, o atender indebidamente a los clientes, salvo comportamiento inadecuado de estos.
- Graves deficiencias de mantenimiento del edificio, instalaciones, mobiliario o zonas próximas a las instalaciones bar restaurante.





Ayuntamiento de Bienvenida

- 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).
- Negativa probada a la entrega de hojas de reclamaciones al cliente o no remisión de copia de las presentadas al Ayuntamiento.
- Obstrucción a las facultades de inspección por parte de los órganos de la Administración.
- Incumplimiento grave de sus obligaciones con los trabajadores, Seguridad Social o con las Administraciones Públicas.
- Realizar modificaciones, de cualquier clase, en el edificio o sus instalaciones sin autorización expresa por escrito del Ayuntamiento.
- Destinar las instalaciones a actividades distintas de bar restaurante.
- Incumplimiento del horario legal de la actividad de bar restaurante
- Incumplimiento del plazo de inicio de la actividad.
- 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.
- Incumplimiento de cualquier punto del Compromiso del Proyecto de Gestión y Explotación aportado.
- Subarriendo, cesión o traspaso total o parcial de la explotación o los objetos y equipamiento objeto de este contrato.

En Bienvenida a fecha de firma electrónica

El Alcalde-Presidente
Jesús González Rico.

