



Ayuntamiento de Villanueva de Duero

Expediente: 501/2025
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares
Procedimiento: Concesión Administrativa de Uso Privativo de un Bien de Dominio
Público en Régimen de Concurrencia
Asunto: Concesión Demanial Bar de las piscinas municipales 2025.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL PARA LA EXPLOTACIÓN DEL BAR UBICADO EN LAS PISCINAS MUNICIPALES DE VILLANUEVA DE DUERO, TEMPORADA ESTIVAL 2025.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del contrato.

Constituye el objeto del presente contrato la explotación del bar instalado en las Piscinas Municipales de Villanueva de Duero, calificado como bien de dominio público, mediante la modalidad de concesión demanial, cuya adjudicación se llevará a cabo por procedimiento abierto, utilizando **el criterio único de mejor precio.**

El adjudicatario tendrá derecho a la explotación de las instalaciones de dominio público correspondientes, en las condiciones que más adelante se señalan, **a riesgo y ventura del concesionario.**

El adjudicatario de la concesión demanial adquiere otras obligaciones, como mantener en perfecto estado de limpieza, higiene y conservación las instalaciones del bar, alcanzando esta obligación a los vestuarios, las taquillas, baños, terraza, los pediluvios de las piscinas, las duchas de las mismas y, en general, todo el recinto.

CLÁUSULA SEGUNDA. Justificación de la necesidad e idoneidad del contrato.

En cumplimiento de lo establecido en la legislación vigente, la celebración del presente contrato proyectado, se justifica en la necesidad de dar adecuado servicio de Bar a los usuarios de las Piscinas Municipales de Villanueva de Duero, bajo la responsabilidad del adjudicatario, durante el periodo de su apertura al público, en la temporada estival de 2025.

CLÁUSULA TERCERA. Procedimiento de Selección y





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

Adjudicación.

La forma de adjudicación será el **procedimiento abierto**, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta.

La adjudicación del contrato se realizará utilizando un criterio en base a la mejor oferta económica, de conformidad con lo que se establece en el presente pliego.

La adjudicación se efectuará con máximo respeto a los principios de libertad de concurrencia y publicidad.

A tal fin, el Ayuntamiento publicará anuncio mediante un Bando municipal, sobre la licitación del presente contrato, en el tablón de edictos municipal así como en su sede electrónica, para que los interesados presenten sus ofertas.

El Ayuntamiento podrá declarar desierta la licitación si considera inadecuadas las ofertas presentadas.

CLÁUSULA CUARTA. Precio base de licitación, canon del contrato.

Se establece un **precio base de licitación, de 2.500,00 euros, pudiendo ser mejorada al alza por la oferta de los licitadores.**

La oferta económica que presenten los licitadores no podrá ser nunca inferior a este precio-canon base de licitación, descartándose aquellas ofertas en que el licitador proponga un importe inferior al mismo.

El canon ofertado se abonará al Ayuntamiento en el nº de cuenta bancaria que éste indique, de la siguiente forma:

- El 50% antes del día 15 de julio de 2025.
- El otro 50 % antes del día 15 de agosto de 2025.

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.

CLÁUSULA QUINTA. Duración del contrato.

La duración de la concesión, y por tanto el derecho a la explotación por el adjudicatario del bar de las piscinas municipales de Villanueva de Duero, durante la





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

temporada estival 2025, será desde el día 17 de junio hasta el primer domingo de septiembre de 2025, pudiendo prorrogarse, por acuerdo de las partes, durante una semana más.

Durante esta temporada el bar prestará sus servicios diariamente, en horario de 12:00 horas a 24:00 horas, y en todo caso, mientras las piscinas municipales permanezcan abiertas al público.

Si por circunstancias climatológicas o de puesta en funcionamiento del servicio de las piscinas, éstas no pudieran abrirse el día de junio previsto o fuera preciso cerrarlas antes del día señalado, el adjudicatario no tendrá derecho a indemnización de ningún tipo.

En todo caso, el Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión, antes de su vencimiento, si lo justificaren razones de interés público.

Las instalaciones existentes quedarán libres y a entera disposición del Ayuntamiento y en perfecto estado de conservación y utilización al término de cada temporada, levantando la correspondiente Acta por parte de los Servicios Municipales, asimismo se hará entrega de las llaves en las dependencias municipales.

No cabe la prórroga del contrato.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la aptitud para contratar.

1.- Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incursas en prohibiciones de contratar y tengan suficiente solvencia económica y financiera y técnica o profesional, y no se encuentren incursas, ni ellas ni sus representantes, en ninguna de las circunstancias o prohibiciones del artículo 71 de la LCSP.

2.- En el supuesto de uniones temporales de empresarios, cada uno de éstos deberá reunir los requisitos señalados en el apartado 1.

3.- La capacidad de obrar de los empresarios se acreditará:

a) En cuanto a personas físicas, mediante el documento nacional de identidad.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Si el firmante de la proposición actúa en calidad de representante del licitador, deberá acompañarse el documento que acredite la personalidad de este representante (D.N.I. para españoles o documento que haga sus veces; pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo para extranjeros) y, además, poder bastante en derecho a su favor, que le habilite para concurrir en nombre del representado a la celebración del contrato.

4.- La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por la contratación del seguro de responsabilidad civil y accidentes, que cubra los riesgos de la actividad.

La solvencia técnica o profesional de los empresarios deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos cinco años, de la misma naturaleza al que es objeto este pliego, que incluya periodo, régimen de explotación y cualquier información adicional relevante.

b) Indicación del personal que va adscribir a la ejecución del contrato, con experiencia en contratos de idéntica naturaleza al que es objeto de este pliego.

c) Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de la concesión, adjuntando documentación acreditativa pertinente en el supuesto de ser requerido por el órgano de contratación.

5.- Adscripción de medios. El adjudicatario está obligado a adscribir a la ejecución de la concesión los medios personales o materiales suficientes para ello.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de ofertas y Documentación Administrativa en papel.

La documentación, se presentará en papel en el Registro General de este Ayuntamiento, sito en la Plaza Mayor, 1, de Villanueva de Duero, de lunes a viernes en horario de 9.00 a 14.00 h., dentro del **PLAZO DE 10 DÍAS HÁBILES, contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio.**





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

Las proposiciones podrán presentarse por correo, o por cualquiera de los lugares establecidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, si bien la presentación solo será eficaz en este supuesto si la documentación ha tenido entrada en el Registro del Ayuntamiento de Villanueva de Duero antes de los tres días naturales siguientes a la finalización del plazo de presentación de ofertas.

En consecuencia, se rechazarán las ofertas que tengan entrada en el Registro del Ayuntamiento en un momento posterior.

Las proposiciones serán secretas y se dirigirán al Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Villanueva de Duero, en **DOS SOBRES CERRADOS, A y B**, la denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposición Económica.**

En los sobres figurará la siguiente inscripción:

“Concesión Bar de las Piscinas Municipales de Villanueva de Duero 2025”.

Cada licitador sólo podrá presentar una proposición.

Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

Se incluirá en el sobre la documentación que a continuación se menciona,

DOCUMENTACIÓN A INCLUIR EN CADA SOBRE:

SOBRE A

DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- 1.- Declaración Responsable, según modelo de Anexo I de este Pliego.
- 2.- Fotocopia simple del D.N.I. del firmante, o documento que haga sus veces para extranjeros: pasaporte, autorización de residencia y permiso de trabajo.

SOBRE B

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Proposición Económica según el modelo contenido en el Anexo II de este





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

Pliego.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación.

Proposición económica según el modelo contenido en el Anexo II de este Pliego.

A los efectos de puntuación se adjudicará un punto por cada 100 euros exactos que excedan los 2.500,00 del precio del contrato. (máx. 20 puntos).

No se tendrán por correctas ni válidas aquellas ofertas económicas que contengan cifras comparativas o expresiones ambiguas, aquellas que se presenten con enmiendas o raspaduras que puedan inducir a duda racional sobre su contenido.

En caso de discrepancia entre la cantidad expresada en letra y en cifra, se tendrá por correcta la consignada en letra, salvo que de los documentos que integran la proposición se desprenda otra cosa.

La oferta económica deberá estar redactada en castellano y deberá estar firmada por el empresario o persona facultada para ello.

CLÁUSULA NOVENA. Apertura de sobres y Adjudicación del contrato.

Finalizado el plazo de presentación de ofertas, la mesa de contratación, compuesta por la Secretaria-Interventora y dos empleados públicos del ayuntamiento, procederá a la apertura del sobre «A» y calificará la Documentación Administrativa al objeto de admitir o no las proposiciones presentadas.

A continuación, se procederá a la apertura del Sobre «B», con la Propuesta Económica.

A la vista de la valoración de los criterios contenidos en el sobre «A» y de la oferta económica del “Sobre B”, la Mesa de Contratación propondrá la adjudicación del contrato a la oferta que haya obtenido mayor puntuación.

En caso de empate se atenderá a la proposición económica más ventajosa y si aun así persiste el mismo, se requerirá a los licitadores a que presenten una Memoria descriptiva de la actividad, en el plazo de tres días hábiles, que serán valoradas por la Mesa de contratación.





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

Requerimiento de documentación:

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de cinco días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente **la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos de capacidad de obrar y solvencia descritos y haber constituido la garantía definitiva de la Clausula siguiente.**

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del precio base de licitación, en concepto de penalidad.

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

Recibida la documentación solicitada, la adjudicación se realizará por el órgano de contratación en resolución motivada.

CLÁUSULA DÉCIMA. Garantía definitiva y plazo de garantía.

No se exige la constitución de garantía provisional, según lo dispuesto en el artículo 106 LCSP.

Previamente a la adjudicación del contrato deberá constituirse garantía definitiva por **importe de un 10% del precio final ofertado**, que incluye la garantía definitiva del cinco por ciento (5%) legalmente exigida, y una garantía complementaria de un cinco por ciento (5%) establecida de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.2 LCSP, que **responderá de la correcta ejecución de la concesión.**

Esta garantía podrá prestarse:

- En metálico en unas de las cuentas del Ayuntamiento.
- Mediante aval bancario, o mediante seguro de caución, presentados en la Tesorería del Ayuntamiento.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo de garantía de un mes desde la finalización de la concesión, y previa comprobación por los servicios municipales del buen estado de las instalaciones y cumplimiento por el concesionario de sus obligaciones, incluido el ingreso en las arcas municipales del canon ofertado y la recaudación de entradas.





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

CLÁUSULA DÉCIMO PRIMERA. Obligaciones del Adjudicatario.

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del adjudicatario las siguientes:

— Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas.

— Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.

— Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

— Respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

— Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad social y de prevención de riesgos laborales.

— El contratista está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello.

— Mantener los bienes muebles e inmuebles, así como los elementos pertenecientes o integrantes del Bar en perfectas condiciones de funcionamiento y no enajenar los bienes afectos al servicio que hubieren de revertir al Ayuntamiento.

— Mantener en perfecto estado de limpieza, higiene y conservación las instalaciones del Bar, alcanzando esta obligación a los vestuarios, las taquillas, baños, terraza, los pediluvios de las Piscinas, las duchas de las mismas y, en general, todo el recinto.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de visitar las instalaciones con el fin de inspeccionar el correcto funcionamiento y el cumplimiento de las condiciones pactadas.

El Ayuntamiento podrá fiscalizar la gestión del adjudicatario en cuanto se refiere al objeto de desarrollo del contrato, y podrá dictar las disposiciones que crea conveniente de acuerdo con las inspecciones realizadas, para cuya realización el contratista viene obligado a facilitar el acceso del empleado público que se designe como responsable por el Ayuntamiento.

— El adjudicatario deberá responder de los daños que se puedan ocasionar a los bienes objeto de la autorización, así como de los que se originen a terceros, incluso los que se deriven del funcionamiento de la propia instalación. El incumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario, previo dos apercibimientos por parte del Ayuntamiento, será motivo de resolución de la concesión, así como de pérdida de la garantía depositada.





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

— Permitir el libre acceso a las instalaciones del personal del Ayuntamiento, de la Inspección de Farmacia y demás Organismos relacionados con este servicio, a fin de que puedan efectuar los controles necesarios y cuyas estipulaciones serán de obligado cumplimiento para el adjudicatario.

— Con independencia del horario y fechas de apertura al público de las instalaciones de las Piscinas municipales, la fecha de inicio de la concesión demanial es el 17 de junio de 2025, y la fecha fin de la concesión será la del primer domingo de septiembre de 2025, pudiendo prorrogarse una semana más, por acuerdo de las partes.

El horario máximo de apertura diaria del bar será desde las 12 a las 24 horas.

El Bar deberá cerrar, como máximo, a las 24:00 horas. Una vez superado el horario de apertura de las Piscinas, queda totalmente prohibido el uso de las mismas, aun cuando permaneciera abierto el Bar.

Será responsabilidad del adjudicatario el control de este uso, pudiendo recurrir a la autoridad municipal si fuera necesario en caso de desobediencia de alguna persona. Asimismo, recaerán en el adjudicatario única y absolutamente, en caso de incumplimiento, las responsabilidades a que hubiere lugar.

— En cuanto a las actividades a desarrollar: El Adjudicatario del servicio no podrá desarrollar actividades extraordinarias que coincidan en fecha y horario con las que organice o patrocine el Ayuntamiento, salvo que sea autorizado para ello por el órgano municipal.

CLÁUSULA DECIMO SEGUNDA. Derechos del Adjudicatario.

- Recibir del Ayuntamiento las instalaciones en buen estado.
- Utilizar las instalaciones objeto de la explotación.
- Percibir directamente de los usuarios el precio de los servicios realizados en el bar.

CLÁUSULA DECIMO TERCERA. Revisión de precios.

El presente contrato no está sujeto a revisión de precios dado el plazo de ejecución previsto.

CLÁUSULA DECIMO CUARTA. Formalización de la concesión.

La concesión se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

El documento de formalización del contrato será suscrito por el Alcalde del Ayuntamiento y el contratista, del que dará fe la Secretaria de la Corporación.

A la formalización se unirá como anexo, además de la oferta aceptada, un ejemplar del presente Pliego que será firmado por el adjudicatario, considerándose a todos los efectos parte integrante de aquél.

El contrato podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

CLÁUSULA DECIMO QUINTA. Riesgo y ventura.

El adjudicatario explotará el bar de las piscinas municipales a su riesgo y ventura, y en consecuencia con ello el Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del adjudicatario a sus proveedores ni de los deterioros o robos que se puedan producir en el bar.

CLÁUSULA DECIMO SEXTA. Reversión.

Al término del plazo de la autorización revertirán a favor del Ayuntamiento el bar con todas las instalaciones y/o mejoras accesorias.

Por otro lado, el adjudicatario vendrá obligado a abandonar y dejar libre y vacío a disposición del Ayuntamiento el bar al finalizar el plazo de la autorización.

El Ayuntamiento controlará la cantidad y calidad de los servicios prestados por el adjudicatario.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de dictar instrucciones de funcionamiento y controles de uso cuando estime conveniente, incluidos horarios y fechas de iniciación.

El Ayuntamiento podrá dejar sin efecto el contrato antes del vencimiento si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que lo causaren o sin él cuando no procediere.

CLÁUSULA DECIMO SÉPTIMA. Resolución del contrato.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y además será procedente la resolución del contrato en los supuestos





Ayuntamiento de Villanueva de Duero

siguientes:

- El ejercicio de una actividad distinta a la que tiene por objeto este contrato.
 - Finalización del plazo de la autorización.
 - Desaparición del contratista, disolución y/o transformación de la entidad adjudicataria, en su caso, salvo lo dispuesto legalmente a favor de los herederos.
 - Incumplimiento del deber de conservación del terreno y sus instalaciones.
- Si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, el Ayuntamiento podrá dejar sin efecto el contrato antes de su vencimiento, mediante resarcimiento de los daños que se ocasionen o sin él, cuando no proceda.
- Por rescate.
 - Por resolución judicial.
 - Demás causas previstas en la Ley.

CLÁUSULA DECIMO OCTAVA. Régimen Jurídico del Contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

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

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

El Alcalde-Presidente. D. Saúl Ortega Galán.

