



Ayuntamiento de Caudete de las Fuentes

Expediente n.º: 471/2026

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS POR PROCEDIMIENTO ABIERTO CON TRAMITACIÓN URGENTE DEL QUIOSCO-BAR “LOS REALENCOS” AÑOS 2026 Y 2027.

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y necesidad

1.1 Descripción del objeto del contrato y necesidades a satisfacer

El objeto del presente contrato es la concesión del servicio de Quiosco-Bar “Los Realencos” para las temporadas 2026 y 2027.

Se considera necesario prestar el servicio de quiosco-bar en el Parque de Los Realencos durante el periodo de apertura previsto para cada temporada, con el fin de garantizar la adecuada atención a los usuarios del parque y la correcta explotación de las instalaciones municipales destinadas a tal efecto.

El contrato tiene la naturaleza de concesión de servicios, conforme a lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

CLÁUSULA SEGUNDA. Situación y características del Quiosco-Bar

El quiosco-bar del que es objeto este Pliego está ubicado en el Parque “Los Realencos”, concretamente en la parcela 216 del polígono 10 del municipio de Caudete de las Fuentes, cuya referencia catastral es 46097A010002160000WM.

El edificio ocupa una superficie de unos 30 m², tiene forma rectangular y está compuesto por dos zonas interiores, apreciándose la diferenciación de las mismas al exterior, por los diversos faldones de cubierta de teja que cubren cada zona. Estas dos zonas interiores se refieren a la zona de barra y a la zona de preparaciones y manipulación de alimentos, estando ambas totalmente comunicadas entre sí dándole al conjunto interior un aire diáfano. A estas zonas se puede acceder por las dos puertas presentes en el lateral suroeste del inmueble. La zona de barra se comunica con el exterior ya que cuenta con dos grandes huecos, uno al frente y el otro en el lateral noreste, protegidos y pudiéndose cerrar ambos, mediante persianas metálicas con candado. También cuenta este lateral con una ventana con persiana y rejas instaladas que dan luz natural a la zona de elaboraciones. Cabe señalar que esta zona se encuentra revestida con azulejos blancos





Ayuntamiento de Caudete de las Fuentes

normativos. Al exterior, cuenta con un zócalo de piedras hasta una altura de más o menos 0,60 cm y el resto del revestimiento es de pintura a la cal con diversos dibujos decorativos rodeando los huecos de las barras. En su interior, además, existe un fregadero, banco de cocina, campana extractora, lavavajillas, estanterías, así como, tomas de corriente para frigorífico y demás necesidades. Cuenta además, con una terraza exterior.

CLÁUSULA TERCERA. Obras y equipamientos

3.1. Obras

El quiosco-bar cuenta con las instalaciones necesarias para la prestación del servicio como es zona de barra con piedra de mármol a modo de alfeizar de los huecos exteriores, estanterías, fregadero, banco, campana extractora, lavavajillas, calentador de agua, tomas eléctricas y revestimiento de azulejos normativos.

Cualquier mejora, adaptación o modificación que el concesionario pretenda realizar en el quiosco-bar requerirá autorización previa y expresa del Ayuntamiento, previo informe técnico cuando proceda.

Las obras o mejoras que se autoricen se ejecutarán por cuenta y riesgo del adjudicatario y revertirán al Ayuntamiento al finalizar la concesión, sin derecho a indemnización alguna. En ningún caso podrán alterarse los elementos estructurales ni la configuración arquitectónica del inmueble sin autorización expresa.

3.2. Equipamiento y maquinaria

El quiosco-bar estará dotado del siguiente mobiliario, propiedad del ayuntamiento:

El quiosco-bar cuenta con las instalaciones necesarias para la prestación del servicio como es: zona de barra con piedra de mármol a modo de alfeizar, estanterías, fregadero, banco de cocina, campana extractora, lavavajillas, calentador de agua y tomas eléctricas.

Cabe señalar que se ha pintado todo el interior recientemente.

El adjudicatario no tendrá derecho de propiedad alguno sobre el equipamiento anteriormente indicado, propiedad del ayuntamiento y vendrá obligado a su mantenimiento, conservación y funcionamiento adecuado, corriendo a su cargo las reparaciones o reposiciones correspondientes.

El adjudicatario se obliga a facilitar, para la prestación del servicio, todos los enseres de batería de cocina, cristalería, vajilla y cubertería, utensilios higiénicos sanitarios y demás aparatos e instalaciones necesarios para el





Ayuntamiento de Caudete de las Fuentes

perfecto funcionamiento del servicio de bar, tales como nevera, cafetera, refrigeradores, dispensadores de cerveza, microondas y plancha. Los enseres y demás aparatos aportados por el adjudicatario serán de su propiedad durante la vigencia del contrato y una vez finalizado este, siendo de su cuenta todos los gastos necesarios para su mantenimiento en perfecto estado de funcionamiento.

CLÁUSULA CUARTA. Mantenimiento y consumos

El adjudicatario deberá mantener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias tanto el interior del quiosco-bar como las zonas exteriores y adyacentes vinculadas a la explotación, siendo de su cuenta las reparaciones y actuaciones de conservación ordinaria necesarias para el correcto funcionamiento de las instalaciones.

Asimismo, deberá abonar los desperfectos que se observen al término del contrato y que excedan del deterioro normal derivado de un uso adecuado de las instalaciones.

Los gastos derivados de la conservación, reposición y mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato serán por cuenta del adjudicatario.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de inspeccionar en cualquier momento el estado de conservación, limpieza y mantenimiento del quiosco-bar, de sus instalaciones y del equipamiento aportado por el adjudicatario, al objeto de comprobar el correcto cumplimiento de estas obligaciones. En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento podrá requerir su subsanación y, en su caso, realizar las actuaciones necesarias con cargo al adjudicatario, sin perjuicio de la imposición de penalidades o del inicio del procedimiento de resolución del contrato conforme a la normativa de contratación pública.

Los gastos derivados del suministro de agua y electricidad serán por cuenta del adjudicatario durante la vigencia del contrato. Dichos suministros se abonarán mediante cantidades fijas mensuales de:

- Suministro de agua: 25 € mensuales, más IVA.
- Suministro eléctrico: 25 € mensuales, más IVA.
-

Estas cantidades se abonarán con independencia del consumo efectivo realizado.

CLÁUSULA QUINTA. Facultad de inspección y control

El Ayuntamiento designará un responsable del contrato, conforme a lo previsto en la normativa de contratación pública, encargado del seguimiento y control de la correcta ejecución de la concesión.





Ayuntamiento de Caudete de las Fuentes

En el ejercicio de sus funciones, el responsable del contrato estará facultado para acceder a las instalaciones del quiosco-bar con el fin de comprobar las condiciones de higiene, salubridad, mantenimiento y correcta prestación del servicio, así como el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente pliego y del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El adjudicatario deberá facilitar el acceso a las instalaciones y colaborar en las actuaciones de inspección y control que se realicen.

De las anomalías o incumplimientos detectados se dará traslado al adjudicatario, quien deberá comunicar por escrito las medidas correctoras adoptadas en el plazo máximo de cinco días, sin perjuicio de la adopción por el Ayuntamiento de las medidas que procedan conforme a la normativa contractual.

Las actuaciones de inspección podrán realizarse en cualquier momento durante la vigencia del contrato.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato

La duración de la concesión comprenderá las temporadas 2026 y 2027, entendiéndose cada temporada entre los meses de abril y octubre de cada año, sin posibilidad de prórroga.

El contrato se iniciará el día siguiente al de su formalización, si bien la prestación efectiva del servicio se ajustará al periodo de apertura indicado para cada temporada.

La finalización del contrato tendrá lugar el 17 de octubre de 2027.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Caudete de las Fuentes

C/ García Berlanga, 5, Caudete de las Fuentes. 46315 (Valencia). Tfno. 962319002. Fax: 962319026

