

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA PISCINA MUNICIPAL Y BAR ANEXO.

I. CONFIGURACIÓN GENERAL DE LA CONCESIÓN.

CLÁUSULA 1ª.- JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD.

Se justifica la necesidad de otorgar una concesión administrativa para la utilización privativa de la piscina municipal y bar anexo, bienes de dominio público, con el fin de garantizar su apertura y funcionamiento durante la temporada estival, prestando un servicio de interés general a los vecinos.

La gestión indirecta se fundamenta en la insuficiencia de medios personales y materiales del Ayuntamiento.

CLÁUSULA 2ª.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente pliego la adjudicación, mediante procedimiento abierto y tramitación de urgencia, de una concesión administrativa de uso privativo del dominio público para la explotación de la piscina municipal y del bar anexo, siendo el único criterio de adjudicación el canon ofertado por los licitadores.

Esta gestión implica la prestación de todos los servicios precisos para el correcto funcionamiento de la piscina incluyéndose expresamente la prestación de los servicios de socorrista, suministro, gestión de taquilla, limpieza y mantenimiento de los servicios de la piscina y de la zona ajardinada, atención de bar.

La explotación se realizará a riesgo y ventura del concesionario.

CLÁUSULA 3ª.- DURACIÓN Y CANON.

La concesión se otorga para la temporada estival de 2026, comprendida entre el 1 de julio y el 31 de agosto, pudiendo prorrogarse hasta el 15 de septiembre por acuerdo de las partes.

El concesionario se retribuirá mediante:

- Ingresos por entradas
- Explotación del bar

El canon mínimo de licitación se fija en la cantidad de SEISCIENTOS EUROS (600,00 €), mejorable al alza por los licitadores en sus ofertas económicas.

El adjudicatario vendrá obligado al pago del canon resultante de la adjudicación en dos plazos:

- a) Un primer pago correspondiente al 50 % del canon adjudicado, que deberá abonarse en el momento de la firma del contrato o, en todo caso, con carácter previo al inicio de la explotación.
- b) El 50 % restante deberá abonarse antes del día 1 de agosto de 2026.

La falta de pago de cualquiera de los plazos en las fechas señaladas tendrá la consideración de incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato,



pudiendo dar lugar a la resolución de la concesión, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

CLÁUSULA 4ª.- PROCEDIMIENTO

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia abierto, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, todo ello de acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

La adjudicación del contrato se realizará utilizando el único criterio de adjudicación del precio, (oferta económicamente más ventajosa para la Administración).

La adjudicación se realizará mediante procedimiento abierto, garantizando los principios de publicidad, concurrencia y transparencia.

El anuncio se publicará en la sede electrónica y tablón de anuncios del Ayuntamiento, pudiendo utilizarse otros medios adicionales de difusión.

CLÁUSULA 5ª.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

No podrán ser adjudicatarios de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas 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.

CLÁUSULA 6ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

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.

Para participar en la licitación, los contratistas deberán presentar en las dependencias u oficinas expresadas en el anuncio, hasta el día 29 de mayo de 2026 a las 12:00, con sobres cerrados, identificados en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados, con indicación del nombre y apellidos o razón social de la empresa.

CLÁUSULA 7ª .- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

En las proposiciones se adjuntará la siguiente documentación en dos sobres designados como "A" Y "B".

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica, y en su caso, la representación.



— En cuanto a personas jurídicas, fotocopia compulsada del CIF y 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.

— En cuanto a personas físicas, nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente. (Fotocopia DNI).

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«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 de piscina municipal y bar anejo de Villaconejos de Trabaque, temporada estival 2026.

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 electrónicas es _____.

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,



Fdo.: _____»

En segundo lugar, y en el **sobre "B"**, se incorporará la oferta económica del solicitante conforme al siguiente modelo:

"D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____ nº _____, con DNI nº _____, en nombre propio o, en representación de la entidad _____, con CIF nº _____, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del contrato de gestión y explotación de la piscina municipal y bar anexo del Ayuntamiento de Villaconejos de Trabaque (Cuenca), temporada 2026, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato mediante pago de un canon de _____ €, que abonaré al Ayuntamiento de Villaconejos de Trabaque en el plazo establecido en el pliego que rige la presente licitación.

En _____ a ____ de _____ de 2026.

Firma del Candidato,

Fdo.: _____"

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.

El licitador que resulte propuesto como adjudicatario de la concesión deberá presentar, en el plazo máximo de tres (3) días naturales contados desde la fecha de apertura de plicas, la siguiente documentación acreditativa:

- a) Certificación administrativa positiva expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- b) Certificación administrativa positiva expedida por la Tesorería General de la Seguridad Social, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social.
- c) Documento acreditativo de encontrarse dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), en el epígrafe correspondiente a la actividad objeto de la concesión, así como, en su caso, justificante de hallarse al corriente en el pago del citado impuesto o declaración responsable de exención.



La falta de presentación de la documentación señalada en el plazo indicado, o la presentación incompleta o defectuosa de la misma, podrá determinar que el órgano de contratación deje sin efecto la propuesta de adjudicación efectuada a su favor, procediéndose a requerir dicha documentación al siguiente licitador conforme al orden de clasificación de las ofertas presentadas.

CLÁUSULA 8ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.

El único criterio de adjudicación de la presente concesión demanial será el mayor canon ofertado por los licitadores, expresado en euros (€), al alza respecto del canon mínimo establecido en el presente pliego.

Resultará propuesto como adjudicatario el licitador que presente la oferta económica más ventajosa para el Ayuntamiento, entendida como aquella que oferte el canon más elevado.

No serán admitidas las ofertas que presenten un canon inferior al mínimo fijado en el presente pliego. En caso de empate entre dos o más ofertas, se resolverá mediante sorteo público.

CLÁUSULA 9ª.- GARANTÍA

Se establece una garantía definitiva equivalente al 5% del canon ofertado, destinada a responder del correcto cumplimiento de las obligaciones concesionales.

CLAÚSULA 10. MESA DE CONTRATACION.

Dado que la normativa patrimonial aplicable no regula expresamente su composición, se acudirá supletoriamente y por analogía a los criterios establecidos en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, pudiendo formar parte de la misma personal funcionario interino o personal laboral al servicio de la Corporación cuando las circunstancias organizativas del Ayuntamiento así lo requieran.

- D^a CARLA MACARENA ÁLAMO MARTÍNEZ, Presidente.
- D^a. PATRICIA VICTORIA LEDESMA FUENTE, Vocal.
- D^a GLORIA GOMEZ MAYORDOMO, Vocal.
- D. BENJAMIN MUELAS MUELAS, Vocal.
- D. JAVIER MUELAS LOPEZ, Secretario.

CLÁUSULA 11ª.- APERTURA DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

En el lugar, fecha y hora señalados en el anuncio de licitación, la Mesa de Contratación procederá, en primer lugar, a la apertura y calificación de la documentación administrativa contenida en el SOBRE «A», a fin de comprobar que los licitadores reúnen los requisitos exigidos en el presente pliego.

Si la Mesa apreciase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, podrá conceder a los licitadores afectados un plazo no superior a tres días hábiles para que procedan a su subsanación.



Una vez calificada la documentación administrativa y admitidos, en su caso, los licitadores que procedan, la Mesa de Contratación procederá, en acto público, a la apertura del SOBRE «B», que contiene la oferta económica, dando lectura a las proposiciones presentadas.

No serán admitidas aquellas ofertas que no se ajusten al modelo establecido en el presente pliego o que contengan enmiendas, reservas o expresiones ambiguas que impidan conocer claramente su contenido.

El acto de apertura tendrá lugar en el Salón de Plenos del Ayuntamiento el día 29 de mayo de 2026 a las 12:05 horas.

En caso de no presentarse ninguna propuesta, se abrirá un nuevo plazo de presentación de ofertas hasta el día 9 de junio de 2026 a las 12:00 horas, procediéndose a la apertura de ofertas a las 12:05 horas del mismo día.

Determinada por la Mesa la oferta económicamente más ventajosa conforme al único criterio de adjudicación previsto en este pliego, se levantará la correspondiente acta y se formulará propuesta de adjudicación al órgano competente, sin que dicha propuesta cree derecho alguno a favor del licitador propuesto hasta la adjudicación definitiva de la concesión.

CLAÚSULA 12. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

Examinadas las ofertas, una vez emplazadas para la subsanación de la documentación administrativa si procediera, el órgano clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el presente pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de tres días hábiles, a contar desde la apertura de plicas, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con las Seguridad Social, la constitución de garantía definitiva y el alta en el impuesto de actividades económicas. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

Efectuado este trámite, se adjudicará el contrato en el plazo de tres días hábiles, en este acto se concretarán los términos definitivos del contrato. La adjudicación se notificará en los términos previstos en el vigente Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

CLAÚSULA 13ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

13.1. El contrato se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de tres días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación comprobándose previamente la vigencia de los certificados presentados en la licitación acreditativos de las obligaciones determinadas en los artículos 13 a 16 del Reglamento General.

El documento de formalización del contrato será suscrito por el Alcalde



del Ayuntamiento y el contratista, del que dará fe el Secretario/a de la Corporación.

13.2. Al contrato que se formalice 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.

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

CLÁUSULA 14ª.- CRÉDITO PRESUPUESTARIO.

Se hace constar que la presente concesión no entraña gasto para el Ayuntamiento.

III - EJECUCIÓN DEL CONTRATO

CLÁUSULA 15ª.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

15.1. El contratista deberá tener abierta la piscina municipal y en funcionamiento todos los días, laborables y festivos desde el día 1 de julio hasta el 31 de agosto, salvo causas justificadas y siempre con el consentimiento del Ayuntamiento, teniendo como horario de apertura de 12,00 H de la mañana a 20,00 H de la tarde. Se prolongará el servicio del 1/09/2026 al 15/09/2026, siempre que haya acuerdo entre las partes.

15.2. El adjudicatario se hará cargo de la contratación del socorrista que habrá de estar en posesión de la titulación exigida por la normativa vigente y deberá prestar este servicio permanentemente durante el horario de apertura.

15.3. También queda obligado a mantener en buen estado los elementos del servicio, así como correr con los gastos de toda clase, Seguridad Social, cumplimiento de la normativa en materia de prevención de riesgos laborales y cuantos otros fueran de razón para el normal desenvolvimiento de la actividad, con especial referencia, a los gastos de adquisición y utilización de los productos químicos y sanitarios precisos para la apertura de la piscina, para lo cual la persona que maneje estos productos habrá de estar en posesión de las autorizaciones o títulos precisos para ello.

Los gastos de suministro eléctrico y teléfono serán a cuenta del adjudicatario.

15.4. Asimismo, queda obligado a indemnizar a terceros por daños que cause en la prestación del servicio y a no enajenar ni gravar bien municipal alguno que en cualquier momento pueda quedar afectado a la prestación del servicio así como a ejercer por sí la concesión, sin poder traspasarlo a terceros, salvo autorización del Ayuntamiento.

15.5. El Ayuntamiento no será responsable de ninguna obligación contraída por el concesionario o deducible de su actuación ante terceros.

15.6. La Corporación, además de ordenar en su caso las variaciones en la calidad, cantidad, tiempo o lugar de las prestaciones, podrá fiscalizar la gestión del servicio y asumir la prestación directa del mismo cuando no lo hiciera el contratista. A fin de controlar el rendimiento económico del servicio.

El Ayuntamiento podrá realizar labores de inspección y comprobación del correcto funcionamiento de la concesión.

15.7. En todo caso el Ayuntamiento podrá rescatar el servicio cuando así lo



aconseje el mejor servicio al público, así como declarar la caducidad de la concesión en caso de infracción grave.

15.8. El adjudicatario no podrá rebasar los precios máximos de las entradas que quedan fijados de la siguiente forma:

PISCINA AL AIRE LIBRE

SERVICIOS QUE SE PRESTAN	TARIFA
1.ENTRADAS ESTÁNDAR	
1.1. ENTRADA ADULTO	3,00 euros
1.2. ENTRADA INFANTIL	2,50 euros
2.BONOS	
2.1. BONO ADULTO [para 15 días]	37,00 euros
2.2. BONO INFANTIL [para 15 días]	30,00 euros

- Entrada de adulto: a partir de 13 años
- Entrada Infantil: de 4 a 12 años (ambos inclusive)
- De 0 av3 años la entrada será gratuita

15.10. Todas las obras de mejoras o reforma en las instalaciones serán por cuenta del concesionario y con la autorización de la Corporación, quedando de propiedad municipal al finalizar el contrato. El Ayuntamiento hará entrega de las instalaciones en condiciones adecuadas para la explotación.

15.11. También queda obligado el concesionario a cumplir las normas que indique la Consejería de Sanidad, así como las recomendaciones de apertura y actividad de la piscina, no solo de limpieza y desinfección, sino también de medidas de seguridad.

15.12. No podrá expedir bebidas alcohólicas en el Bar o cualquier otro lugar de la Piscina a los menores de edad, tal y como establecen las normas legales para los establecimientos públicos. En lo referente al consumo de tabaco, se aplicará la vigente normativa establecida en la Ley 42/2010, de 30 de diciembre por la que se modifica la Ley 28/2005, de 26 de diciembre, de medidas sanitarias frente al tabaquismo y reguladora de la venta, el suministro, el consumo y la publicidad de los productos del tabaco

15.13.- Deberá devolver las instalaciones, equipamientos y elementos de la piscina, bar, vestuarios, aceras, terraza y mobiliario que le fuera entregado (s sombrillas, bancos, mesas, sillas, papeleras, juegos, etc.) en perfecto estado de



conservación, funcionamiento y limpieza, así como las zonas verdes segadas y limpias de vegetación competidora, respondiendo el contratista con todo su patrimonio del buen uso de las instalaciones.

La devolución de la entrega de llaves de las instalaciones se realizará como máximo a fecha de 31/10/2026, firmándose por el adjudicatario el correspondiente documento de entrega de las instalaciones, previa comprobación realizada por Personal del Ayuntamiento.

El contratista asume de su cuenta y riesgo la obligación de darse de alta en el impuesto de actividades económicas y de cumplir con las obligaciones de Hacienda y de la Seguridad Social, así como de la contratación de las Pólizas de seguros obligatorias.

CLÁUSULA 16ª.- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO.

- 16.1.** Utilizar las instalaciones objeto de la explotación.
- 16.2.** Percibir directamente de los usuarios del bar y piscina las tarifas
- 16.3.** Recibir del Ayuntamiento las instalaciones en buen estado.

CLÁUSULA 17.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se extinguirá por cualquiera de las siguientes causas:

- a) Transcurso del plazo de duración establecido en el acuerdo de otorgamiento, sin perjuicio de las posibles prórrogas expresamente previstas.
- b) Renuncia expresa del concesionario, aceptada por el Ayuntamiento.
- c) Mutuo acuerdo entre las partes.
- d) Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica de la entidad adjudicataria.
- e) Transmisión, cesión, fusión, absorción, escisión o modificación de la personalidad jurídica del concesionario sin la preceptiva autorización municipal.
- f) Rescate o revocación acordados por el Ayuntamiento por razones de interés público debidamente justificadas, con la indemnización que, en su caso, proceda conforme a la normativa aplicable.
- g) Desafectación, desaparición del bien de dominio público o imposibilidad material o jurídica de continuar la explotación.
- h) Incumplimiento grave de las obligaciones establecidas en el presente pliego o en la normativa aplicable, especialmente en los siguientes supuestos:
 - falta de pago del canon,
 - cierre injustificado de las instalaciones,
 - incumplimiento de la normativa sanitaria o de seguridad,
 - ausencia del servicio obligatorio de socorrismo,
 - falta de suscripción o mantenimiento del seguro de responsabilidad civil,
 - cesión no autorizada de la concesión,
 - deterioro grave de las instalaciones imputable al concesionario.



i) Cualquier otra causa prevista en la normativa patrimonial aplicable o en las presentes condiciones.

La declaración de resolución o extinción corresponderá al órgano competente del Ayuntamiento, previa tramitación del oportuno expediente con audiencia del interesado.

Extinguida la concesión, las instalaciones revertirán automáticamente al Ayuntamiento, libres de cargas y gravámenes, en adecuado estado de conservación y funcionamiento, sin derecho a indemnización salvo en los supuestos legalmente previstos.

Cuando la extinción o resolución tenga lugar por causa imputable al concesionario, el Ayuntamiento podrá incautar la garantía definitiva constituida, sin perjuicio de exigir la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de aquella.

CLÁUSULA 18ª.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.

La presente concesión tiene naturaleza administrativa patrimonial y se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales y, supletoriamente, por las normas de derecho administrativo y, en defecto de éstas, por el derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer cuantas cuestiones se susciten en relación con la preparación, adjudicación, efectos, interpretación y extinción de la presente concesión.

Documento con fecha al margen, firmado electrónicamente.

