



Ayuntamiento de Torrejón el Rubio

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS PARA LA EXPLOTACIÓN DE LA CAFETERIA-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE TORREJÓN EL RUBIO

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO Y CALIFICACIÓN

1.1 Descripción del objeto del contrato

El presente contrato tiene por objeto la concesión del servicio público del bar de la piscina municipal de Torrejón el Rubio, para dar un servicio integral a los vecinos en el uso de la piscina municipal durante la temporada estival correspondiente al 2026.

El Ayuntamiento de Torrejón el Rubio pondrá a disposición de la empresa contratista el inmueble, sito en la C/CORCHITO, s/n, con el equipamiento que tiene en la actualidad, que será siempre de titularidad municipal.

Previamente a la firma del contrato se confeccionará el oportuno inventario del mobiliario, utensilios, aparatos e instalaciones que se ponen a disposición del adjudicatario, adjuntándose a dicho contrato como parte anexa del mismo. Cualquier variación en el mismo, se formalizará mediante modificaciones del inventario inicial. El arrendatario deberá entregar el mobiliario y utensilios y aparatos en perfecto estado de conservación y/o funcionamiento. El arrendatario correrá con todas las reparaciones que sean necesarias sobre los bienes arrendados.

El contratista, deberá gestionar la explotación de la Cafetería-Bar, adquiriendo el resto del equipamiento necesario, siendo siempre el inventario adquirido de su propiedad. Además, será a su cuenta todos los gastos que comporte la explotación del mismo (personal, luz, agua, gas, bebidas, comidas, seguros y todos aquellos que sean precisos para la prestación del servicio). Y la prestación del servicio se hará siempre de conformidad con la legislación que le sea aplicable.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios, de acuerdo con el artículo 15 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 SEGUNDA. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO DEL CONTRATO

El precio de salida asciende a 1000 euros (IVA INCLUIDO), mejorable al alza, para toda la temporada de baños 2026. El precio de la adjudicación será ingresado por el adjudicatario en la Tesorería Municipal, mediante transferencia bancaria, previamente a la formalización del contrato.





Ayuntamiento de Torrejón el Rubio

La falta de pago del precio en las fechas previstas constituirá motivo de resolución del contrato, con pérdida de la fianza. Para que el Ayuntamiento entregue las llaves de la instalación es preciso que previamente el adjudicatario, abone el canon ofertado.

El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago del contratista a sus proveedores

CLÁUSULA TERCERA. DURACIÓN DEL CONTRATO

El inicio del contrato se produce desde el día de la formalización del contrato hasta el fin de la temporada estival 2026, fijándose la fecha de finalización en el contrato, y durante el horario de piscina establecido por la Alcaldía.

CLÁUSULA CUARTA. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

□ OBLIGACIONES PARA EL CONCESIONARIO

Serán obligaciones del adjudicatario las derivadas de la propia naturaleza del contrato, del presente pliego y, en su caso, las de su oferta que se considerará a todos los efectos parte del mismo.

Conforme establece la Ley de Contratos del Sector Público, el contrato se entenderá convenido a riesgo y ventura para el concesionario. En su consecuencia, el concesionario gestionará el servicio a su riesgo y ventura y éste no tendrá derecho a indemnización por causa de pérdidas, averías o perjuicios ocasionados en el servicio.

El adjudicatario deberá poner en servicio el bar cafetería, como mínimo durante la temporada de baños de la piscina, resolviéndose el contrato en caso contrario, con pérdida de la fianza.

Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios. El contratista será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el contratista responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 214 del TRLCSP. Además, está obligado a lo siguiente:

- Todos los gastos que comporte la concesión del servicio serán por cuenta del contratista, que bien asumirá directamente, o como el caso de la luz, reintegrará al Ayuntamiento, dentro de los 10 días siguientes a pago del recibo por parte del Ayuntamiento
- Proceder a la limpieza de cuantos residuos se produzcan en la zona de influencia del bar. Estos residuos deberán eliminarse de la zona colindante. Realizará por sí o a través de terceros la eliminación de residuos, entendiéndose que en este último caso la responsabilidad de la buena ejecución será siempre del adjudicatario.





Ayuntamiento de Torrejón el Rubio

- Deberá realizar la limpieza diaria y mantenerla permanentemente, extremando el cuidado de la total porción de dominio objeto del contrato, el adjudicatario asumirá la limpieza de los aseos, considerándose este apartado de correcta limpieza una condición indispensable para la continuidad con la gestión del bar.
- No podrá hacer del bar una utilización distinta a la finalidad para la que ha sido construido, quedando prohibida la celebración de cualquier fiesta, competición, etc., salvo autorización puntual expresa.
- El adjudicatario vigilará que no salga del local ninguna botella, vaso ni plato de cristal o material que pudiera resultar peligroso a los usuarios de las instalaciones de la Piscina Pública, salvo en actos que requieran este servicio en alguna dependencia del edificio y cuyo material deberá ser retirado, una vez finalizados éstos. El servicio de bar a los usuarios de la zona de baños, sólo se realizará a través de la ventana habilitada para ello.
- El adjudicatario ayudará en la tarea de información de las actividades del centro, colocando en lugar visible los carteles, convocatorias, etc., del Ayuntamiento para informar de las diversas actividades del centro.
- La música será de carácter ambiental, y no superará los niveles máximos autorizados por la legislación sectorial relativa al ruido. El régimen de explotación del bien arrendado es para “BAR”, siendo de aplicación al mismo el régimen de horarios y productos a la venta regidos por la normativa estatal y autonómica.
- El adjudicatario se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. De las reclamaciones que se hagan, el adjudicatario o el encargado de ésta remitirá, en el mismo día o en el siguiente hábil un ejemplar con su informe correspondiente al Ayuntamiento.
- Con cinco días de antelación el Ayuntamiento podrá solicitar el servicio del contratista para la celebración esporádica de algún evento en las dependencias municipales, teniendo preferencia sobre el régimen ordinario normal o común de atención del bar objeto de la contratación. Para programar y coordinar actos del Ayuntamiento en las instalaciones que pudieran requerir los servicios del Contratista, será necesario que el Ayuntamiento esté informado regularmente de los posibles compromisos extraordinarios del mismo de forma que pueda atender a todos ellos.
- El contratista asumirá la total responsabilidad, con total indemnidad municipal, de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceros, que fueran causados por acción u omisión del personal propio, e incluso familiares del titular del contrato o por este mismo, que trabajen en la explotación de la actividad, o por el deficiente estado de los elementos afectos al mismo, así





Ayuntamiento de Torrejón el Rubio

como de las posibles sanciones administrativas que se le impongan por incumplimiento de las normas.

- Ejercer por sí la explotación, con prohibición absoluta de cederla, traspasarla, enajenarla o arrendarla, salvo autorización expresa del Ayuntamiento de Torrejón el Rubio.
- El contratista deberá concertar una póliza de seguro de responsabilidad civil (explotación y patronal) no inferior a 100.000€.
- Serán de cuenta del contratista todos los gastos derivados de consumo de energía eléctrica, personal, salarios, seguridad social, licencia fiscal, cumpliendo con la legislación laboral y de la seguridad social y sanitarias. El ayuntamiento no se subrogará en los contratos laborales que realice el concesionario para la gestión de la actividad, al finalizar el plazo de duración del contrato.
- Satisfacer puntualmente el canon al ayuntamiento en la cuantía que resulte de la adjudicación.
- El contratista se compromete dotar a sus expensas el servicio de bar, aportando toda la maquinaria, útiles y menaje preciso y todos aquellos que el contratista considere necesario para su correcto funcionamiento.
- El contratista se compromete a dar servicio lo más esmeradamente posible en el referido bar y con la debida atención al público.
- El adjudicatario de la concesión asumirá todos los gastos de reparación y/o mantenimiento de todo el equipamiento inventariado en el pliego.
- El adjudicatario tendrá un plazo de 5 días desde la fecha de adjudicación de la concesión, a fin de comprobar el perfecto estado de funcionamiento de todo el equipamiento inventariado. Si en dicho plazo no hubiera ninguna reclamación al Ayuntamiento por parte su parte, se considerará que se halla en perfecto estado de funcionamiento.
- El adjudicatario deberá entregar el equipamiento en perfecto estado de funcionamiento y conservación. En caso contrario el Ayuntamiento repercutirá de la fianza el costo de reparación y/o reclamará al adjudicatario el pago de la factura correspondiente.
- El adjudicatario DEBERÁ ENTREGAR LAS LLAVES DEL INMUEBLE objeto de la concesión en plazo improrrogable de 10 días desde la fecha de finalización del contrato, debiendo recoger todos sus enseres y productos, así como entregar el inmueble en perfecto estado de limpieza. El incumplimiento de este punto será causa justificada de No entrega de la fianza por el Ayuntamiento.





Ayuntamiento de Torrejón el Rubio

- El Adjudicatario deberá cumplir escrupulosamente el horario de apertura establecido por la Junta de Extremadura, así como demás normativa aplicable a este tipo de establecimiento, siendo responsable último del incumplimiento de cualquiera de ellas. En ningún caso, el Ayuntamiento será responsable de las infracciones que cometa el concesionario, ni de las consecuencias derivadas de su incumplimiento.
- El contratista no facilitará bebidas alcohólicas a menores de edad.
- El Bar deberá permanecer abierto al público siempre que las instalaciones de la Piscina estén igualmente abiertas. Excepcionalmente el horario de apertura se ajustará a las necesidades que marque el Ayuntamiento en función de las actividades lúdico-recreativas, culturales, etc., que la misma organice o autorice, y que previamente le serán notificadas al adjudicatario, así como, en todo caso, a los límites impuestos por las disposiciones autonómicas vigentes para horarios de bares.
- No podrá instalar en el bar ningún tipo de publicidad, salvo la autorizada por la dirección del propio Ayuntamiento. Se podrá instalar aparato de televisión, pero no máquinas de juegos recreativas salvo con autorización expresa de este Ayuntamiento.

DERECHOS DEL CONCESIONARIO

- a) Explotar el servicio bar en las piscinas municipales de Torrejón el Rubio
- b) Utilizar los bienes municipales puestos a su disposición para la explotación de mencionado servicio.
- c) Y demás derechos que reconozca la Ley de Contratos del Sector Público.

OBLIGACIONES PARA EL AYUNTAMIENTO.

El Ayuntamiento, se compromete a que el Servicio de Piscina Municipal, sea al menos de 30 días al año. Si por motivos de fuerza mayor, no se abriera el Servicio de Baños, el Ayuntamiento compensará con la reducción del canon objeto del contrato en el porcentaje del 25% correspondiente al precio correspondiente.

