ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

PLIEGO DE PREESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA CONTRATAR LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita.

PRIMERO. - Antecedentes, objeto y duración del contrato

Se pone a disposición del concesionario una edificación destinada a CENTRO DE LA TERCERA EDAD donde se aloja un BAR – CAFETERÍA, ESTABLECIMIENTO DEHOSTELERÍA SIN MÚSICA, todo ello situado en el inmueble de titularidad municipal edificio de servicios múltiples en Palomares donde se ubica en planta baja el centro de la tercera edad.

Se acompaña como Anexo 1 al PPT plano descriptivo de los espacios del inmueble que conforman el contrato, así como inventario de bienes y fotografías del recinto

La finalidad pretendida para el otorgamiento de la concesión administrativa de uso privativo del bien de dominio público indicado es la de ATENDER EL BAR - CAFETERÍA sito en el centro de la tercera edad, teniendo en cuenta que dicha actividad está incluida en el epígrafe 66 (restaurantes, pubs, bares) del Anexo I que establece las categorías sujetas a calificación ambiental y Declaración Responsable a efectos ambientales conforme al art. 235.cuarenta y siete del DL 3/2024 de 6 de febrero.

Dicha actividad queda incluida en la clasificación que recoge el decreto 155/2018 de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía; donde se recoge en el epígrafe III.2.7.a. del Anexo (establecimientos de hostelería sin música).

El servicio se prestará conforme a las características técnicas y condiciones establecidas en el presente pliego de condiciones y comprenderá las funciones, prestaciones y actuaciones que en los mismos se especifican como ESTABLECIMIENTO DE HOSTELERÍA SIN MÚSICA, a prestar en parte de la planta baja del edificio. En todo caso, el prestará el contrato a riesgo y ventura del adjudicatario del establecimiento.

No obstante, por encontrarse en el centro de la tercera edad y constituir un servicio del centro de mayores a fin de propiciar un lugar de ocio y tiempo libre y facilitar un servicio de comidas, la actividad principal del café bar debe ir dirigida a la atención de los mayores de manera que se deberán atender por el concesionario/a las demandas que se precisen en cuanto a realización de actividades propias del centro, que tendrán prioridad sobre cualquier otra actividad o evento planteado por el cocesionario.

No se permitirá el subarriendo de ninguno de los espacios que componen el "Bar de la 3ª Edad", y de producirse supondrá la resolución inmediata del contrato con incautación de la garantía definitiva, así como indemnización de los daños que dicha resolución implique en lo que exceda del importe de la garantía.

El periodo de duración del contrato será por 4 años.

No se divide en lotes: en este caso, la motivación de integrar la prestación objeto del contrato en un único lote se basa en el principio rector básico de la contratación pública que es la eficiente utilización de los fondos públicos y que conlleva buscar la mayor racionalización en la ejecución de las prestaciones. La integración de todos los servicios en

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	1/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

un único lote permite optimizar los recursos y mejorar la eficacia y eficiencia de los mismos.

Las prestaciones que forman parte del objeto del contrato constituyen una "unidad operativa o funcional"; es decir, son elementos de una misma finalidad e imprescindibles para el correcto funcionamiento de aquello que se pretende conseguir con la celebración del contrato.

Actividades admitidas: Únicamente se podrán ejercer las actividades dispuestas en este pliego, debiendo concretar la persona adjudicataria los servicios y actividades a ofrecer en la documentación a presentar.

La actividad principal admitida y de obligada prestación será la de "Establecimiento de hostelería sin música (bar - cafetería)".

Los servicios a prestar con carácter obligatorio son los siguientes:

- Servicio de cafetería y de bar.

- Servicio de comidas (mínimo tapas, bocadillos, platos combinados y menús).

Tapas frías: Ofertará un mínimo de cinco tapas variadas.

Tapas Calientes: Ofertará un mínimo de siete tapas calientes, que se renovarán periódicamente. En la oferta de las tapas frías y calientes vendrán especificados sus precios así como los equivalentes a las raciones.

Bocadillos: Se propondrán como mínimo cinco bocadillos de contenido diferente, indicando los precios correspondientes.

Platos combinados: Deberán existir como mínimo cuatro platos combinados. En todas estas ofertas se hará constar su precio y calidad, pudiendo la Junta de Gobierno optar por hacer cambios en las tapas, bocadillos o platos combinados, cuando lo considere oportuno, así como hacer retirar alguna de ellas.

Menú del día: Existirá un menú del día, que constará de un primer plato y de un segundo, que será acompañado de pan, vino, cerveza, refresco y/o bebida sin alcohol y postre de fruta del tiempo, flan o similares. Este menú mantendrá un equilibrio de los principios inmediatos alimentarios (grasas, hidratos de carbono y proteínas).

Podrá existir una carta más variada de comidas.

Los precios de venta al público de los productos y servicios no podrán ser superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio.

Podrán ser susceptibles de ser prestados, previa aceptación del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, las siguientes actividades:

- Restaurante.

- Organización de talleres gastronómicos, sociales y culturales.

Cualquier variación o modificación de los usos requerirá la firma de un acuerdo de conformidad entre el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora y la persona arrendataria.

SEGUNDO. - Obligaciones Del Adjudicatario

Obligaciones generales:

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	2/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- El contratista está obligado a la Apertura del establecimiento durante 6 días semanales, y el horario se regirá al Decreto 155/2028 Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.

CAPÍTULO III
Horarios de apertura y cierre de los establecimientos públicos

Artículo 17. Régimen general de horarios de cierre.

El horario máximo de cierre de los establecimientos públicos en Andalucía, de acuerdo con las denominaciones y definiciones del Catálogo, será el siguiente:

d) Establecimientos de hostelería sin música y con música. .....02:00 horas. 2. Cuando la apertura de los establecimientos públicos relacionados en el apartado anterior se produzca en viernes, sábado y vísperas de festivo, el horario máximo de cierre se ampliará en una hora más.

Artículo 18. Régimen general de horarios de apertura.

1. Los establecimientos públicos no se podrán abrir al público antes de las 06:00 horas, sin perjuicio de lo que se establezca en la normativa sectorial o específica y en el apartado siguiente.

En cuanto a horarios mínimos que se deberán cumplir, atendiendo a la finalidad principal del centro de mayores son los siguientes:

En invierno, de octubre a marzo, el horario se prolongará hasta las 19 horas.
En verano, de abril a septiembre, el horario se prolongará hasta las 21 horas.
Los domingos de todo el año, se prolongará hasta las 22 horas.

Con carácter extraordinario y fuera del horario autorizado, los Fines de Semana, Festivos y Fiestas Patronales el horario podrá ampliarse por el contratista, previa autorización por parte del Ayuntamiento.

Hasta un máximo de quince días al año en los que sea previsible una muy baja afluencia, el contratista podrá solicitar el cierre del Bar.

En cualquier caso, el calendario de cierres se consensuará anualmente entre el Ayuntamiento y el arrendatario durante el primer mes del contrato (revisable anualmente).

Sin perjuicio de lo anterior, se permite el cierre de los servicios el día 24 y 31 de diciembre a partir de las 16:00, y los días 25 de diciembre y 1 y 6 de enero.

- El adjudicatario estará obligado a hacerse cargo del canon ofertado. Su liquidación se realizará trimestralmente a período vencido en los primeros 10 días del mes siguiente al de aplicación. Junto con esta cuantía se liquidará la correspondiente al consumo eléctrico del período entre lecturas.

- El adjudicatario estará obligado a utilizar el establecimiento para destinarlo exclusivamente a la finalidad prevista.

- Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del establecimiento, teniéndolo

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	3/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

en perfectas condiciones.

- Instalar el mobiliario necesario para el funcionamiento de las instalaciones.

- Responder de las averías que se ocasionen en las instalaciones del establecimiento, siempre que sea por negligencia del adjudicatario, o por el uso anormal de las mismas, respondiendo incluso de los deterioros producidos por los usuarios.

- Mantener en perfectas condiciones, salvo los desgastes normales por el uso, el material recibido.

- Los precios se establecen para el comienzo de la actividad conforme a la tabla del ANEXO II a fin de determinar el descuento ofrecido a los usuarios/as que acrediten la condición de pensionistas. A lo largo de la duración del contrato los precios de venta al público podrán ser objeto de revisión anual a propuesta del adjudicatario para lo que deberá contar con la conformidad del Ayuntamiento, siempre que esos precios no sean superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio. A dichos precios se les seguirá aplicando el porcentaje de descuento previsto para los usuarios/as que acrediten la condición de pensionista.

El concesionario tendrá expuesta en lugar visible la lista de precios autorizados (tanto los precios de carácter general como los precios a los usuario/as que tengan la condición de pensionistas (que se acreditará mediante la exhibición de la tarjeta de la Junta de Andalucía 065 o mediante el certificado acreditativo de la Seguridad Social. Así mismo, se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios, un libro de reclamaciones, foliado, sellado y autorizado por la autoridad competente, dándose traslado al ayuntamiento de cualquier reclamación en el plazo de 3 días desde el momento en que se produzca.

- Los gastos derivados del suministro de electricidad será de cuenta del adjudicatario. Para la liquidación, el ayuntamiento instalará en la línea de alimentación un aparato de medida del consumo que servirá para el cálculo de la cuantía a liquidar a los precios de mercado en cada momento.

- El Centro facilitará al adjudicatario el agua, en la medida precisa para llevar a cabo la actividad a que se destina el objeto de la concesión.

- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana y a los mayores se les dará servicio en mesa.

- No sobrepasar los (30 db) del sonido de 8 horas a 22 horas y los (20 db) el resto del tiempo, medidos en el exterior.

- Deberá conservar a su costa los elementos muebles del establecimiento.

- El establecimiento no podrá permanecer cerrado más de 15 días consecutivos sin justificación y sin previo permiso del Ayuntamiento.

- El concesionario cuidará del aseo y buena presencia del personal a su servicio, que deberá ir
uniformado por su cuenta, y dispensar un trato correcto al público.

- Ejecutar el contrato de conformidad con el Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	4/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- Abonar los impuestos, derechos, tasas, compensaciones, precios públicos y demás gravámenes y exacciones que resulten de aplicación, según las disposiciones vigentes, con ocasión o como consecuencia del contrato o de su ejecución.

- Abonar cualquier otro gasto que, para la ejecución del objeto del contrato, esté incluido en el Pliego de Prescripciones Técnicas Particulares y en el de Cláusulas Administrativas Particulares Específicas.

- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones establecidas y mediante el abono de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.

- Cuidar del buen orden del servicio.

- 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 de la ciudadanía.

- El servicio se prestará por el concesionario durante el plazo de duración de la concesión, siendo de su cuenta los gastos que origine en general el funcionamiento del mismo.

- Conservar las construcciones e instalaciones, mobiliario y enseres (vajilla, cristalería, ...) y mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión, deban entregarse, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias al mismo para su adecuada prestación.

- Los residuos (basuras) serán depositadas en los contenedores habilitados en la vía pública por el Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, en el horario establecido para el mismo.

- El concesionario suscribirá, a favor de la Corporación, una póliza de seguro a todo riesgo, que incluya contenido y continente con una cláusula de cesión de derechos a favor del Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, previamente a dar comienzo a la explotación. Igualmente deberá suscribir a su cargo una póliza de seguros de responsabilidad civil que cubra los eventuales daños a terceros y otra póliza para asegurar las instalaciones y enseres por los daños derivados del desarrollo de la actividad. Ambas pólizas de seguros deberán tener una duración por la totalidad de la vigencia del contrato, conteniendo al menos las siguientes especificaciones:

  - Ajuar e instalaciones: avería de aparatos electrónicos y maquinaria en general.
  - Mercancías propias.
  - Edificación.
  - Cristales.
  - Robo, incendio, expoliación, y vandalismo. incluyendo a clientes, visitantes y empleados en las instalaciones del establecimiento.
  - Responsabilidad civil

- Admitir al uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios.

- Responder a terceros en los daños que puedan atribuirse por el funcionamiento del servicio

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	5/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

concedido, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de órdenes impuestas por la Corporación.

- No enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir a la Corporación.

- Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del conjunto del establecimiento, teniéndolo en perfectas condiciones.

- El adjudicatario, previo consentimiento expreso del Ayuntamiento, podrá realizar las obras de mejora que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del establecimiento. Las reformas realizadas y mejoras aportadas, no supondrá coste alguno para el Ayuntamiento, las cuales quedaran de propiedad municipal una vez finalizado el contrato.

- El adjudicatario estará obligado a mantener y/o conservar el establecimiento en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, seguridad y ornato realizando las labores necesarias de limpieza pintura de todas las dependencias del mismo. Los gastos producidos por las reparaciones necesarias para el cumplimiento del anterior deber, bien sean realizados a iniciativa de la concesionaria o a requerimiento municipal, correrán única y exclusivamente por cuenta del concesionario-adjudicatario.

- El personal que manipule alimentos y/o bebidas no podrá padecer enfermedades infectocontagiosas y deberá disponer de carné de manipulador de alimentos.

Obligaciones sobre la limpieza y orden de las instalaciones:

Será por cuenta del adjudicatario la limpieza, desinfección y tratamientos previos al inicio de la actividad.

La limpieza de los locales e instalaciones y los enseres directamente destinados a la explotación del establecimiento deberá realizarse diariamente de forma diligente y completa, sin perjuicio que se lleven a cabo los correspondientes trabajos de higienización y saneamiento necesarios, así como de control de plagas si fuera necesario.

Deberá realizarse una limpieza a fondo y de carácter general de todas las instalaciones, al menos, dos veces al año, durante esa limpieza se podrá mantener cerrado el establecimiento como máximo durante un día completo, y el Ayuntamiento podrá revisar dicha limpieza. La persona arrendataria deberá acordar con el Ayuntamiento la fecha en la que se producirá esta limpieza.

El bar deberá mantenerse limpio y saneado cada jornada.

Todo lo anterior sin perjuicio de la contratación por el Ayuntamiento del servicio de limpieza de las zonas comunes del centro, que no comprende la parte destinada al servicio objeto de concesión.

Obligaciones sobre los medios materiales y suministros

Será por cuenta del adjudicatario la limpieza, desinfección y tratamientos previos al inicio de la actividad. La persona adjudicataria dispone de los materiales necesarios para la explotación (como consta en el inventario adjunto), debiendo reponer durante toda la

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	6/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

duración del contrato, el material desgastado, estropeado o extraviado con útiles de la misma categoría, modelo o calidad.

Corresponderá a la persona adjudicataria aportar vajilla que estime oportuna para la prestación del servicio, quedando a su cargo la reposición de dicho material durante la ejecución del contrato.

Corresponderá a la persona adjudicataria el correcto servicio y mantenimiento de la parte del edificio dedicada a la concesión así de los bienes y útiles necesarios para su explotación. Serán por cuenta del ayuntamiento los costes de agua y alarma, y a costa del adjudicatario todos los gastos de servicios restantes (electricidad o cualquier otro que precise), así como limpieza y en general todos los demás gastos necesarios para llevar a cabo la explotación del servicio y su reposición. Esta obligación general se deberá ajustar al siguiente detalle de elementos de mantenimiento.

El adjudicatario se hará cargo del coste correspondiente de los servicios de electricidad.

A tal efecto, deberá aportar cuenta corriente donde se domiciliarán los pagos de dichos servicios.

Todos los bienes, obras y mejoras realizadas por la persona adjudicataria en el edificio y para la actividad, quedarán a beneficio del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, sin derecho de compensación.

Los licitadores deberán hacer constar expresa y detalladamente, en su caso, cuanta maquinaria (fregadoras, abrillantadoras, pulidoras, limpieza a vapor, aspirador, etc, que no tendrán que ser necesariamente para uso exclusivo del contrato), carritos de limpieza y medios auxiliares consideren necesarios para el desarrollo necesario de los trabajos a realizar y que van a adscribir al servicio, a todos los efectos, valorándose adecuadamente en la oferta.

El Contratista está obligado a dotar a todo su personal de cuantos medios y material sean necesarios para el buen desempeño de sus funciones. Los materiales a emplear deberán ser los descritos en las especificaciones técnicas, o aquellos otros que hayan recibido la conformidad del Servicio de Limpieza. En este sentido, por los Servicios Municipales de Limpieza y con la frecuencia que se determine, se efectuarán controles periódicos sobre la calidad de estos materiales.

El Contratista deberá aportar la ficha técnica y de seguridad de los productos a utilizar, al inicio del contrato y siempre que se produzca un cambio en ellos. Se valorará especialmente que los productos que deban suministrar sean conformes con las normas de calidad vigentes y cumplan con los requerimientos del Sistema de Gestión Ambiental que pudiera implantar la administración. El contratista se hará cargo de los residuos y residuos de envases obtenidos de las diferentes limpiezas depositándolos en los contenedores selectivos municipales dispuestos al efecto.

Los envases de los productos que sean trasvasados a otros de menor tamaño deberán ser etiquetados con el nombre y características físicas y toxicológicas correspondientes.

Para la limpieza diaria se utilizarán limpiadores amoniacales elaborados en base a tensoactivos de elevado poder detergente y desengrasante, amoniaco y alguna esencia

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	7/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

que refuerce su acción limpiadora; hipoclorito sódico (lejía) al 0,05%, embotellada, soluciones detergentes (aniónicas o no iónicas). Para la limpieza de aseos se utilizará polvo abrasivo clorado en aparatos sanitarios.

También podrán utilizarse limpiadores multiusos formados por constituyentes surfactantes y alcalinos ó limpiadores universales con bioalcohol, tensoactivos aniónicos y perfume. Los desengrasantes se utilizarán inexcusablemente con guantes y con la debida precaución. Estos desengrasantes estarán elaborados a base a alcalinos, éter de glicol, secuestrantes, tensoactivos aniónicos y esencias.

Para la limpieza en profundidad de los suelos se utilizarán productos decapantes en base a tensoactivos no iónicos, glicoles, humectantes, aminas y amoniaco, que no solamente quitarán las viejas capas de cera sino que además ejercerán una acción limpiadora y desengrasante. También podrán utilizarse cristalizadores elaborados en base a sales de ácidos, principalmente fluorosilicatos de magnesio, y ceras.

Podrán utilizarse para determinadas operaciones otros tipos de productos siempre y cuando cumplan con las normas de seguridad establecidas.

Se utilizarán mopas, trapos desechables, estropajos, cubos dobles, aspiradores con sistemas de filtros especiales para evitar la recirculación de polvo contaminado, y cualesquiera otros sistemas encaminados a sustituir elementos agresivos con el Medio Ambiente por otros más respetuosos o impliquen aspectos tecnológicos novedosos de interés, siempre con el visto bueno del Servicio de Limpieza.

Todo este material correrá a cargo del adjudicatario, incluyéndose la reposición de papel higiénico de los aseos, así como cualquier elemento necesario para efectuar en perfectas condiciones el servicio.

Obligaciones sobre el personal:

Toda persona que trabaje por cuenta de la persona arrendataria en este edificio deberá tener un contrato laboral legal y estar dada de alta en la Seguridad Social. Asimismo, el personal que preste sus servicios en el establecimiento deberá contar con carné de manipulador/a de alimentos y cualquier otra autorización exigida por la legislación en cada momento.

Obligaciones en cuanto al inventario:

Al hacerse cargo del contrato, el adjudicatario deberá presentar, en el plazo de 15 días desde la toma de posesión, un inventario del estado actualizado de los elementos entregados. De no hacerlo se entenderá que estos son adecuados y se encuentran en correcto estado, debiendo revertir del mismo modo una vez finalizado el contrato. Así mismo, será responsable de mantener actualizado dicho inventario.

Dado que una vez finalizado el contrato, la totalidad de las instalaciones revertirán al Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, el adjudicatario, un mes antes de finalizar el contrato, facilitará a los servicios técnicos del Ayuntamiento toda la información referente a las instalaciones para que, en su caso, se haga una nueva adjudicación. Por ello se deberá aportar inventario actualizado de los bienes.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	8/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Una vez finalizado el contrato objeto del presente pliego, se establece un periodo de transición de un mes, durante el cual el contratista estará a disposición de los servicios técnicos del Ayuntamiento y del nuevo adjudicatario para resolver las dudas que puedan surgir.

TERCERO.- Derechos Del Adjudicatario

1- Utilizar las instalaciones, maquinaria, enseres y utensilios que para el cumplimiento del contrato se hayan puesto a su disposición por el Ayuntamiento de acuerdo con los principios de buena fe y diligencia.

2- Recabar del Ayuntamiento la reparación y en su caso la reposición del material reflejado en Inventario, siempre y cuando las averías o roturas no sean debidas a un mal uso por el adjudicatario.

3- Percibir, de los usuarios, el pago del precio de los productos que aquéllos adquieran.

4- Solicitar al Ayuntamiento indemnización por los daños y perjuicios que le pudiera ocasionar el rescate o la supresión del servicio, si estas se produjeran sin mediar culpa del adjudicatario.

CUARTO.- Obligaciones del Ayuntamiento

1- El Ayuntamiento viene obligado a poner a disposición del adjudicatario el bien objeto del presente desde el mismo día de comienzo del contrato y hasta la fecha de finalización.

2-A realizar todas aquellas obras necesarias para hacer posible la normal explotación que tenga carácter de reparaciones extraordinarias.

QUINTO.- INFRACCIONES Y PENALIZACIONES

La comisión de infracciones por el adjudicatario en la prestación de los servicios ofertados y lo establecido en este Pliego, se clasifican como leves, graves y muy graves.

6.1- INFRACCIONES LEVES

- No acatar las instrucciones dictadas por el Ayuntamiento.

- Las acciones u omisiones del personal que lleve a cabo la ejecución del contrato, en orden a la limpieza.

- Todas aquellas actuaciones realizadas por el adjudicatario que impliquen falta de calidad en la

prestación.

6.2- INFRACCIONES GRAVES

- El incumplimiento reiterado en la calidad de los servicios.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	9/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

- No identificar debidamente al personal operario.

- La utilización de productos distintos de los señalados sin autorización.

- El ocultamiento o falseamiento de información que sobre controles y partes de trabajo esté obligado el concesionario a facilitar al Ayuntamiento.

- La no realización de prestaciones o la realización muy defectuosa de las mismas.

- La reiteración o reincidencia de tres infracciones leves cometidas en un año.

- La realización de las prestaciones en forma defectuosa, con repercusión para la salubridad e higiene pública.

- En todo caso se considerará como infracción grave toda ejecución defectuosa del contrato que suponga una perturbación en la ejecución del objeto del mismo sin que impida su ejecución.

6.3- INFRACCIONES MUY GRAVES

- El ocultamiento o falseamiento de información que resulte vital para los intereses del Ayuntamiento o que suponga una pérdida económica superior a dos mil euros.

- El incumplimiento de la normativa laboral y de seguridad social y en especial la irregularidad en el contrato de trabajo de los trabajadores y/o jornada de cotización en seguridad social.

- El incumplimiento de la obligación de estar al corriente de las obligaciones tributarias.

- La no realización de prestaciones básicas solicitadas por la Alcaldía.

- La reiteración o reincidencia de tres infracciones graves en un año.

- No aportar las mejoras a las que el contratista se comprometa en su oferta.

- Aquellos incumplimientos que se produzcan por negligencia grave y mala fe y en todo caso toda ejecución defectuosa del contrato que impida su ejecución o que suponga el incumplimiento de las condiciones esenciales de la ejecución del mismo.

6.4- PENALIZACIONES

- La penalización por cada infracción leve será de 100 € a 250 €.

- La penalización por cada infracción grave será de 251 € a 500 €.

- La penalización por cada infracción muy grave será de 501 € a 2000 €.

Para graduar las penalizaciones se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

- Perturbación producida.

- Daños.

- Intencionalidad.

- Reiteración de infracciones.

- Perjuicio a terceros.

La imposición de penalizaciones no supondrá impedimento para que el Ayuntamiento pueda iniciar expedientes de resolución del contrato o de reclamación de daños y perjuicios que se pudieran provocar.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	10/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

SEXTO.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Además de las indicadas en el pliego de cláusulas administrativas particulares, pueden ser causa de resolución del contrato, las siguientes:

- La demora del Contratista en el comienzo de la prestación objeto del contrato.

- La no prestación del contrato en los plazos o tiempos establecidos

- La no disposición de los recursos humanos y los medios materiales ofertados

- La falta de calidad en alimentos/bebidas o en la merma en la prestación del servicio.

- El abandono por el Contratista de la prestación objeto del contrato. Se entenderá producido el abandono cuando la prestación haya dejado de desarrollarse o no se desarrolle con la regularidad adecuada o con los medios humanos y materiales precisos para la normal ejecución del contrato en plazo y tiempos marcados

- El incurrir el Contratista durante la vigencia del contrato en alguna de las prohibiciones de contratar previstas en el art. 60 del TRLCSP, o en supuesto de incompatibilidad, sin la obtención inmediata de la correspondiente resolución de compatibilidad

- El incumplimiento de las mejoras contenidas, en su caso, en la oferta aceptada o de alguno de los compromisos ofertados.

- El impago de los deberes económicos establecidos en más de 2 trimestres.

SEPTIMO.- Normativa ambiental y sectorial. Si como consecuencia de las revisiones de las instalaciones resulta necesario adaptar o adecuar las mismas para el cumplimiento de la normativa, se evaluará por parte del Ayuntamiento a fin de determinar el carácter ordinario o extraordinario de la reparación y consecuentemente sufragar los gastos de las mismas, extendiéndose que de las ordinarias se hace cargo el adjudicatario/a y de las extraordinarias se hace cargo el Ayuntamiento.

OCTAVO.- Medidas sanitarias

En el ejercicio de la explotación deberán observarse en todo momento las condiciones higiénicas que establece la legislación vigente, principalmente en el Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor, y el Reglamento CE 852/2004, Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de abril de 2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios.

Además, el adjudicatario de la concesión deberá respetar las prescripciones sanitarias recogidas en 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.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	11/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

En Cuevas del Almanzora, 5 de mayo de 2025
SEBASTIAN RODRIGUEZ GONZALEZ
TÉCNICO DE OBRAS Y SERVICIOS DEL AYUNTAMIENTO DE CUEVAS DEL ALMANZORA
(Firma: electrónica)

DILIGENCIA. La extiendo yo, el Secretario General, para hacer constar que este PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS y sus anexos para LA CONTRATACIÓN DE LA **CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita.**
ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora
el día 6 de mayo de 2025

EL SECRETARIO GENERAL,
Sergio Prados Fernández

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	12/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ANEXO I

AL PLIEGO DE PREESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES QUE REGIRÁ EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA CONTRATAR LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR –CAFETERÍA MUNICIPAL DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD "LAS BOMBARDAS" DE PALOMARES.

1. ANTECEDENTES Y CUADRO DE SUPERFICIES.

Se pone a disposición del concesionario una edificación destinada a HOSTELERÍA SIN MÚSICA situada en el inmueble de titularidad municipal CENTRO DE LA TERCERA EDAD "LAS BOMBARDAS", ubicado en C/ Maestros Don Paco y Doña Conchita, s/n, de Palomares (Cuevas del Almanzora), entregándose los siguientes elementos terminados y en funcionamiento, con superficies útiles:

ESPACIOS Y SUPERFICIES OCUPADAS:	
Descripción	Superficie útil (m2)
SALÓN	169,16
COCINA	20,54
BARRA	13,00
ASEO MUJERES	4,68
ASEO HOMBRES/ ADAPTADO PMR	5,98
GUARDARROPA	4,68
ALMACÉN	24,30
PASILLO	8,56
TOTAL	**250,90**

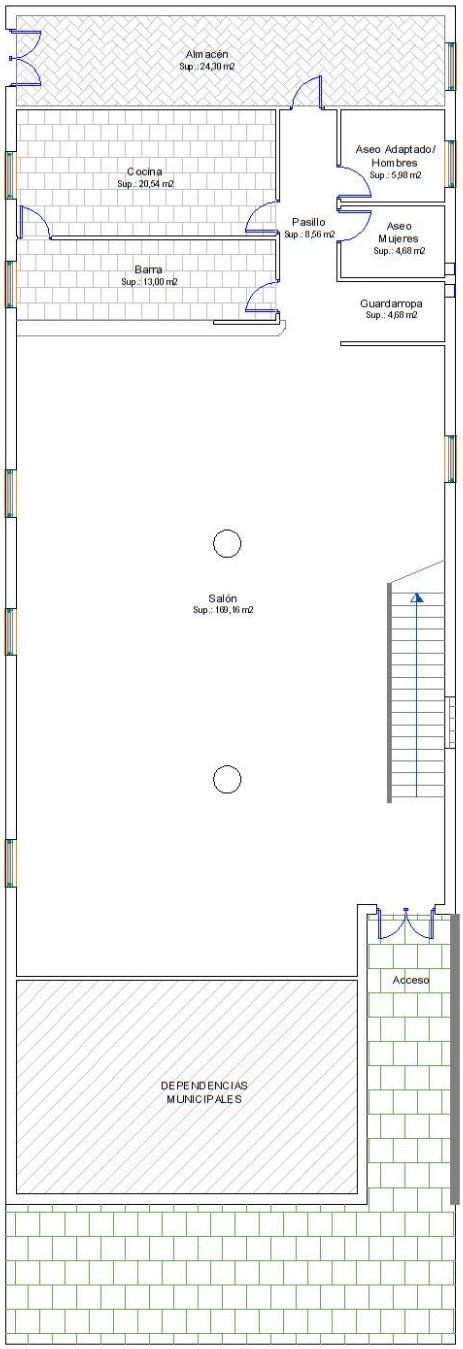
La superficie útil total a ocupar es de 250,90 m2 y construida de 270,96 m2.

Edificación formada por salón de reuniones y convivencia, cocina, barra, aseos para mujeres, aseos para hombres y adaptado a personas con movilidad reducida, guardarropa, almacén y pasillo distribuidor.

Su acceso principal se realiza a través de la Calle C/ Maestros Don Paco y Doña Conchita, contando también una puerta de salida y/o acceso a C/ XXI Duquesa de Medina Sidonia.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	13/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

2. PLANO DE PLANTA:



Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	14/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

3. INVENTARIO DE BIENES:

- Edificación formada por salón de reuniones y convivencia, cocina, barra, aseos para mujeres, aseos para hombres y adaptado a personas con movilidad reducida, guardarropa, almacén y pasillo distribuidor.

    - Instalación eléctrica de baja tensión.
    - Instalaciones de saneamiento en cocina y servicios higiénicos.
    - Instalación de agua fría y agua caliente sanitaria mediante termo eléctrico propio.
    - Instalación de antena de TV.
    - Instalación de proyector de imágenes en techo.
    - Instalación de sistemas de ventilación.
    - Instalación de sistemas contra incendios.
    - Instalación de evacuación de humos de la cocina.
    - Instalación de aire acondicionado mediante Split.

BIENES MUEBLES EXISTENTES ADSCRITOS AL CONTRATO:

EQUIPAMIENTO DE BARRA

DESCRIPCIÓN	UDS
CAFETERA INDUSTRIAL GAGGIA VETRO	1
MOLINILLO	2
CAJA REGISTRADORA	1
EQUIPO DE MÚSICA WORKI WXP-3	1
MUEBLE ESTANTERÍA MADERA	1
MUEBLE BAJO ACERO INOX. INFRICO	1
ARMARIO FRIGORÍFICO ACERO INOX	1
ESTANTERÍA MADERA	4
FREGADERO DOS SENOS ACERO INOX.	1
PLATOS/TAZAS/CUCHARILLAS/VASOS: MENAJE	1
CONGELADOR ESTRELLA DAMM	1

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	15/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

EQUIPAMIENTO DE COCINA	
DESCRIPCIÓN	**UDS**
MESA TRABAJO MADERA	1
FREGADERO UN SENO ACERO INOX.	1
CONGELADOR ALCÓN beko 80 CMS	1
CALENTADOR GAS	1
MESA TRABAJO ACERO INOX.	2
ESTANTERÍA CHAPA GALVANIZADA	1
COCINA DE 3 FUEGOS CON HORNO REPAGAS	1
FREIDORA INDUSTRIAL 2 SENOS TRIMAR	1
EXTRACTOR INDUSTRIAL ACERO INOX.	1
HORNO INDUSTRIAL	1
ESTANTERÍA INDUSTRIAL ACERO INOX. 4 ESTANT.	1
TOSTADOR INDUSTRIAL DIFRI	1
MICROONDAS ERS ELECTRIC	1
MENAJE: SARTENES/HOYAS/ PLATOS/CAZUELAS…	1

EQUIPAMIENTO DE ALMACÉN	
DESCRIPCIÓN	**UDS**
FRIGORÍFICO/CONGELADOR INFINITON INVERTER	2
TABLEROS SOBRE BORRIQUETAS	2

EQUIPAMIENTO DE SALÓN	
DESCRIPCIÓN	**UDS**
MESAS DE 80 X 80 CMS	24
MESAS DE 200 X 80 CMS	3
SILLAS	58
TABURETES	6
MUEBLES/VITRINAS	2
TV LED HD 50 P	1
EQUIPO DE AIRE ACONDICIONADO SPLIT	1
ALTAVOCES	3
CONGELADOR VERTICAL LA MENORQUINA	1
BIOMBO	2
VENTILADOR DE TECHO	5
PROYECTOR IMÁGENES DE TECHO	1

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	16/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

EQUIPAMIENTO EXISTENTE DE ASEOS	
DESCRIPCIÓN	**UDS**
LAVABO DE PIE	2
TAZA VÁTER	2
ESPEJOS CIRCULALRES	2
BARRAS ASIDERAS PMR	1
DISPENSADOR INDUSTRIAL DE PAPEL	2
PAPELERA PLÁSTICO	2
URINARIO BELLAVISTA	1
SEPARADOR URINARIO PORCELANA	1

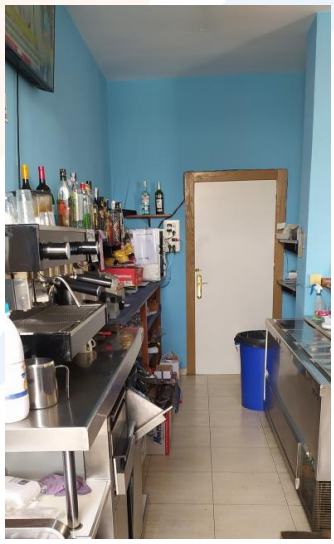
4. FOTOGRAFÍAS DEL RECINTO:

Salón.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	17/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

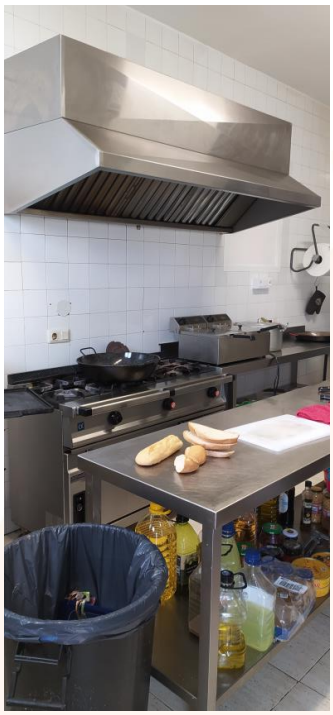
Aseos.

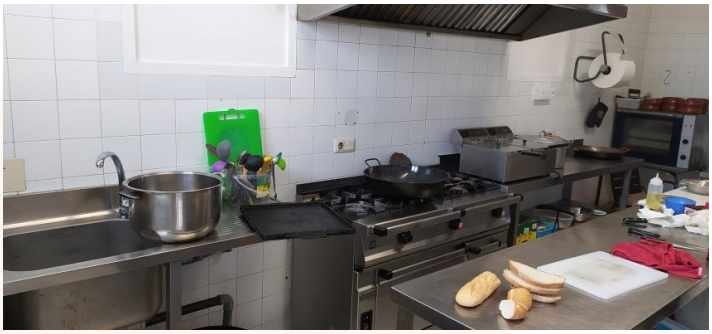
Barra.



Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	18/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

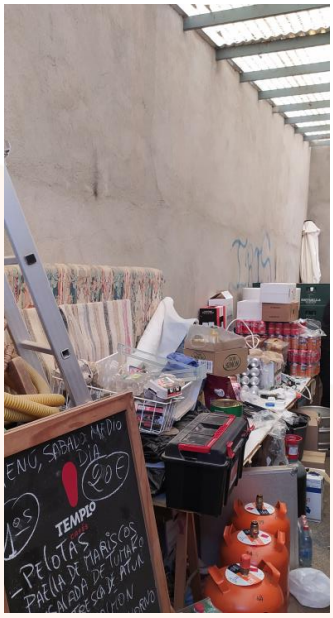
Cocina.





Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	19/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Almacén.



Pasillo distribuidor.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	20/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

6. CÁLCULO DEL CANON:

Valoración del suelo conforme a RD 1492/2011 de 24 de octubre, valor de suelo urbanizado (urbano ex 13 LISTA y artículo 14 TRLSyRU) con aplicación del régimen general de valoraciones según el artículo 34 y ss TR Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

Vtotal = VS (Valor del suelo urbanizado no edificado) + V (Valor de la edificación)

V total =32.800,00 € + 77.405,00 € = 110.205,00 €,
para una finca con una superficie construida total de **628,88 m2.**

El inmueble objeto del presente Pliego ocupa una superficie construida de **270,96 m2,** por lo que:

V total para 523,30 m2----110.205,00 €.
V total para 270,96 m2---- 47.483,06 €.
6% sobre 47.483,06 € = 2.848,98 €

2.848,98 € año X 4 años = 11.395,93 euros

CANON MÍNIMO MENSUAL 237,42 EUROS, solo se admitirán ofertas por encima al canon mínimo de referencia. Siendo excluidas todas las ofertas por debajo del mismo.

7. PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO DE CONTRATO:

Por la especialidad del contrato de concesión de servicios, el presupuesto base de licitación no será el límite máximo del gasto, incluido el impuesto sobre el valor añadido, pues la concesión es un ingreso para la entidad.

De esta forma, el **PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN** en el presente contrato será el **canon anual: 2.848,98** €, ascendiendo a **11.395,93 € para los 4 años de duración.**

El canon está sujeto al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (art. 13.2 del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre en relación con el artículo 43 de su Reglamento). El canon no está sujeto a IVA.

PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN: 11.395,93 €, no se aplica IVA

VALOR ESTIMADO DE CONTRATO: 2.848,98 € anuales x 4 años (72 meses incluidas prórrogas) = **11.395,93 €,** (artículo101. Ley 9/2017).

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	21/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

ANEXO II
LISTA PRECIOS MÁXIMOS

El concesionario deber ofertar, al menos, los productos incluidos en el siguiente listado.

Los productos ofertados no podrán superar los precios máximos establecidos a continuación.

PRODUCTOS	PRECIOS CON I.V.A. INCLUIDO QUE SE ESTABLECEN COMO MÁXIMOS	PRECIO OFERTADO a los pensionistas
GRUPO I		
Café sólo	1,20 €	
Cortado	1,30 €	
Café con leche	1,50 €	
Té/Infusiones	1,50 €	
GRUPO II		
Tostada (Mixta, aceite, tomate)	1,80 €	
Tostada Extra	2,00 €	
Bollería	2,00 €	
GRUPO III		
Refrescos lata con tapa	2,50 €	
Bocadillos	2,50 €	
Tapa extra	1,50 €	
Menú	12,00 €	
GRUPO IV		
Cerveza "caña"	1,60 €	
Cerveza "tubo"/tercio	2,00 €	
Cerveza sin alcohol caña/quinto	1,70 €	
Copa de Vino	2,00 €	
GRUPO V		
Agua mineral 1,5 litros	1,50 €	
Refrescos	2,00 €	
Zumos y Batidos	2,30 €	

El precio del resto de productos no incluidos en este listado y que se expendan por el concesionario, serán fijados a su criterio, no Pudiendo ser superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio.

Los precios se establecen para el comienzo de la actividad conforme a la tabla del ANEXO II a fin de determinar el descuento ofrecido a los usuarios/as que acrediten

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	22/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

la condición de pensionistas. A lo largo de la duración del contrato los precios de venta al público podrán ser objeto de revisión anual a propuesta del adjudicatario para lo que deberá contar con la conformidad del Ayuntamiento, siempre que esos precios no sean superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio. A dichos precios se les seguirá aplicando el porcentaje de descuento previsto para los usuarios/as que acrediten la condición de pensionista.

El concesionario tendrá expuesta en lugar visible la lista de precios autorizados (tanto los precios de carácter general como los precios a los usuario/as que tengan la condición de pensionistas (que se acreditará mediante la exhibición de la tarjeta de la Junta de Andalucía 065 o mediante el certificado acreditativo de la Seguridad Social. Así mismo, se obliga a tener en todo momento a disposición de los usuarios, un libro de reclamaciones, foliado, sellado y autorizado por la autoridad competente, dándose traslado al ayuntamiento de cualquier reclamación en el plazo de 3 días desde el momento en que se produzca.

Código Seguro De Verificación	bFBAYx+5vHcKYaNgaRcqyQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sebastian Rodriguez Gonzalez - Tecnico Obras y Servicios Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:47:43
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	12/05/2025 11:23:55
Observaciones		Página	23/23
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/bFBAYx%2B5vHcKYaNgaRcqyQ%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		