Anuncio y Pliego de Condiciones Licitación Quiosco Piscina Municipal 2026

jueves 04 de junio 2026

AYUNTAMIENTO DE TORVIZCÓN (Granada)
ANUNCIO
Habiéndose publicado en el Perfil del Contratante el Pliego que ha de regir la adjudicación de la explotación del Quiosco-Bar de la piscina municipal para los meses de julio y agosto de 2026, se abre un periodo de 10 días
hábiles para que las personas que estén interesadas puedan presentar una oferta.
Lo que se hace público para general conocimiento.
“PLIEGO DE CONDICIONES QUE REGIRÁ LA CONCESIÓN DEL QUIOSCO DE LA PISCINA DE TORVIZCÓN PARA LA TEMPORADA DE JULIO Y AGOSTO 2026.

1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN
El objeto de la concesión administrativa es la explotación del quiosco situado en la piscina municipal de Torvizcón, como servicio anejo a la misma para la temporada del presente año, julio y agosto de 2026.
Descripción completa del bien
Linderos: Polideportivo de Torvizcón
Título de adquisición -
Cargas o gravámenes -
Destino del bien Uso Deportivo – Quiosco integrado en las instalaciones deportivas municipales
Estado de conservación Bueno

2.- NATURALEZA DE LA CONCESIÓN
Al estar ubicado el quiosco en la piscina municipal de Torvizcón, se va a proceder a una concesión demanial para su ocupación y explotación.
El licitador que resulte adjudicatario de la concesión tendrá derecho a la explotación del quiosco con toda su instalación completa para su funcionamiento, sujetándose al presente Pliego de Condiciones.

3.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

La duración de la concesión será de dos meses, julio y agosto del presente año 2026. Dicha duración coincide con la temporada de utilización de la piscina municipal.

4.-CONDICIONES

4.1 PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo 93 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas el procedimiento de concesión será mediante concurrencia competitiva, se llevará a cabo mediante un procedimiento abierto estableciéndose como único criterio de adjudicación el precio de acuerdo con lo establecido en el artículo 145 y 156 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

El procedimiento se basará en los principios de igualdad, transparencia y libre competencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 132 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

4.2 CAPACIDAD PARA CONTRATAR. NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIONES PARA CONTRATAR

Para obtener la condición de concesionario no se podrá hallar incurso en alguna de las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público. Asimismo, deberá tener capacidad para contratar de acuerdo con lo establecido en el artículo 65 y siguientes de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, lo cual deberá acreditar de la siguiente manera:

a) En cuanto a personas físicas, mediante DNI.

b) En cuanto a personas jurídicas, mediante 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.

4.3 EXENTO DE GARANTÍA DEFINITIVA

Se exime de la constitución de la garantía definitiva en los términos que establece el artículo 107 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público ya que por el canon a abonar así como la duración de la concesión, siendo esta de dos meses, no se considera necesaria su exigencia.

4.4 RIESGO Y VENTURA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 197 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público la ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del contratista.

4.5 DISPOSICIÓN DE SEGURO RESPONSABILIDAD CIVIL

El concesionario deberá disponer para el desarrollo de la actividad durante el periodo de vigencia de la concesión de un seguro de responsabilidad civil que cubra cualquier eventualidad que pueda surgir en el funcionamiento del quiosco-bar.

5.- CANON

El canon a abonar se ha determinado por informe técnico presentando las siguientes características:

Teniendo en cuenta los precios actuales del mercado, identificados los diferentes inmuebles similares y por las circunstancias que concurren en los mismos, el valor en venta del bien sería aproximadamente de 17.500,00 €, conforme a la siguiente valoración:

Terreno Ubicación Superficie Importe
10%
repercusión
Polideportivo 35 m2 1.750 €
Elementos Superficie Estado
conservación
Precio Medio
90%
repercusión
35,00 m2 Bueno 15.750 €
TOTAL 17.500€

Estudio comparativo del mercado

Previo reconocimiento y estudio de bienes similares, y en consideración a los precios actuales en el mercado y demás circunstancias que concurren en ellos, y a la vista de las características, ubicación y estado de conservación, identificados los diferentes inmuebles comparables, se detalla a continuación la siguiente relación:

Muestra Inmueble 1 Inmueble 2 Inmueble 3
Ubicación CADIAR ORGIVA TORVIZCÓN
Superficie 450M2 120M2
Superficie Construida 506M2 150M2
Estado de conservación Bueno Bueno
Observaciones
Zona Alpujarra Zona Alpujarra No existe apenas
oferta Precio [euros/mes] 1.000 €/mes 400 €/mes

De esta forma, el valor total de la tasación del bien descrito en este informe asciende a la cantidad de 17.500,00 €, siendo el valor de mercado del LOCAL del bien objeto del presente informe de 350,00 €/mensuales, de acuerdo con la siguiente distribución:
Año/Mes Renta (impuestos no incluidos) 2025/JULIO – AGOSTO 2 meses 350,00 €/MES
TOTAL (impuestos no incluidos) 700,00€/año

Por lo que se estima que el precio del LOCAL EN PLANTA BAJA del inmueble puede fijarse en 350,00 €/mes, precio establecido en base a su reciente rehabilitación, así como a su equipamiento total, todo el equipamiento necesario para el servicio a los usuarios se encuentra almacenado en dependencias municipales, se procederá a su traslado a las instalaciones durante los tres días anteriores a la entrada en vigor de la vigencia de la concesión administrativa, prevista el día 26 de junio de 2026.
Establece en un mínimo de 350,00 euros/por mes al alza por su explotación, salvo que los licitadores y, finalmente el concesionario, oferten un importe mayor.
El importe de las dos mensualidades se abonará previamente en el momento de la firma del contrato.

5.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO
- Explotar la concesión administrativa en los términos establecidos en este Pliego de Condiciones así como en el contrato que se formalice y en la legislación sectorial correspondiente.

7.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO
- Mantener abierto el quiosco-bar durante todo el periodo de vigencia de la cesión de explotación, es decir, los meses de julio y agosto de 2026.
-Abonar el canon establecido en el contrato.
- La instalación se entrega completa y dotada de calentador de agua, fregadero, energía eléctrica etc. para su uso, material que deberá estar en pleno funcionamiento al expirar el periodo de cesión, devolviéndose al Ayuntamiento en dichas condiciones.
- El mantenimiento del material, maquinaria, instalación eléctrica y el propio edificio que se entrega correrán de cuenta del adjudicatario durante el periodo de cesión, debiendo abonar los gastos que ello genere.
- El concesionario deberá estar dado de alta y legalizado en cuanto a sus obligaciones con Hacienda, Seguridad social y demás que le sean necesarias.
- Deberá de mantener un estricto mantenimiento de la limpieza del lugar (vasos, botellas, envases, etc.) por ser determinante por el peligro que conlleva para los usuarios de la piscina municipal. Igualmente se

mantendrán limpios los servicios y vestuarios de la piscina.
- Indemnizar respecto a los daños que puedan causar a terceros como consecuencia de su funcionamiento, excepto cuando el daño producido sea por causas imputables a esta Administración.
- Cualesquiera otras previstas en la legislación.

8.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN
- DERECHOS
A) Ordenar discrecionalmente las modificaciones en las concesiones que aconsejare el interés público, interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
B) Dejar sin efecto o rescatar las concesiones demaniales antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público debiendo indemnizar a los concesionarios
C) Revocar la concesión por causa del incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario.
D) Percibir el canon que se haya establecido en el contrato formalizado entre ambas partes.
E) Las demás que legal o reglamentariamente le correspondan.
- Restitución
- OBLIGACIONES
A) El Ayuntamiento contrae las obligaciones que se deriven del contrato y, en general, las siguientes:
B) Poner a disposición del concesionario el bien de dominio público objeto de concesión entendiéndose implícita esta obligación con la firma del contrato administrativo o escritura pública, en su caso.
C) Asunción de gastos de mantenimiento, tales como agua y luz de la instalación quiosco-bar.
D) Las demás que legalmente le correspondan.
9.- PRESENTACIÓN OFERTAS
La presentación de solicitudes supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.
Se dará un plazo de 10 días hábiles para la presentación de ofertas por parte de los licitadores desde el día de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante, también se dará publicidad en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Torvizcón para una mayor difusión.
La presentación de la documentación se podrá presentar por sede electrónica en el Ayuntamiento de Torvizcón o bien de forma presencial en la sede del mismo, ya que aún no ha sido implantada de forma absoluta la administración electrónica.

Se deberá de presentar en el Sobre A documentación de carácter administrativo, la cual será facilitada tanto de forma telemática como presencialmente en el Ayuntamiento de Torvizcón.
Se deberá presentar en el Sobre B la oferta económica por el licitador, la cual será secreta hasta que se produzca su apertura en acto público.
La Mesa de Contratación se constituirá el segundo día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, procederá a la apertura de los sobres «A» y «B», y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.
Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de 3 días naturales para que los licitadores corrijan los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.
Una vez calificada la documentación y realizadas, si proceden, las actuaciones indicadas, la Mesa de Contratación procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. En este acto, se procederá a la apertura del Sobre B, entregándose automáticamente al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo.

el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refiere el apartado 1 del artículo 140 si no se hubiera aportado con anterioridad.
El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación e informará al adjudicatario de los trámites a seguir para la apertura y desarrollo de actividad en el quiosco.
La formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151 de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, de acuerdo con lo establecido en el artículo 153 del citado cuerpo legal.

11.-EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN
De acuerdo con lo establecido en el artículo 100 de la Ley 33/2003 del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículo 32 de la Ley 7/1999,

de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las concesiones administrativas se extinguirán por:
a) Muerte o incapacidad sobrevenida del usuario o concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
b) Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
c) Caducidad por vencimiento del plazo.
d) Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.
e) Mutuo acuerdo.
f) Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del titular de la concesión, declarados por el órgano que otorgó la concesión o autorización.
g) Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
h) Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación
i) Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rijan.

12.- REVOCACIÓN DE LA CONCESIÓN
De acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, la revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la entidad local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.
La revocación fundada en nuevos criterios de apreciación comportará la indemnización de los daños y perjuicios que se causen, que serán determinados en expediente contradictorio.”

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 una concesión demanial para la explotación del quiosco constituida sobre una parcela municipal de dominio público donde se encuentra ubicada la piscina municipal, perteneciente al Ayuntamiento de Torvizcón.
SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas 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.
— Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y 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.
— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar avisos de notificaciones 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 declaració

© 2022 Ayuntamiento de Torvizcón