

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA UBICADO EN MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO

Exp. 2025/354800/001-110/00004

1. - Objeto del Contrato

El contrato tiene por objeto la concesión del uso privativo de bienes de dominio público municipal para la explotación del puesto del mercado de abastos destinado a bar - cafetería., de conformidad con los establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero y el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

La actividad comercial a realizar en los puestos deberá reunir los requisitos mínimos tanto de instalaciones como de funcionamiento establecidos en la normativa legal vigente en el momento de la licitación.

2. - Explotación de los inmuebles


DESTINO DEL INMUEBLE.

El inmueble se explotará de conformidad con las determinaciones y usos recogidos en este Pliego, Memoria Justificativa, La Ordenanza Municipal Reguladora de Mercados y la Ordenanza Fiscal de Mercados vigente en cada momento.

Al ser el uso vinculado a RESTAURANTES, CAFETERÍAS Y BARES, tendrá que tramitar calificación ambiental al estar incluidas dichas actividades en los epígrafes 66 Y 86 del **Anexo I del Decreto-Ley 3/2024**, de 6 de febrero, por el que se adoptan medidas de simplificación y racionalización administrativa para las mejoras de las relaciones de los ciudadanos con la Administración de la Junta de Andalucía y el impulso de la actividad económica en Andalucía (Categorías de Actuaciones sometidas a Calificación Ambiental y a Declaración Responsable de los efectos ambientales. Epígrafe III. 2.7.a) Establecimientos de Hostelería sin Música, Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía. Estarán sometida al trámite de Calificación Ambiental establecido en el Decreto 297/1995, de 19 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Calificación Ambiental, para la obtención de la licencia de apertura de acuerdo con la ordenanza Municipal reguladora de Licencias de Instalación y de Apertura o Funcionamiento de establecimientos y actividades. Podrán bonificarse las tasas de apertura de actividad.

En este caso al ser una instalación nueva, tendría que tramitarse nueva licencia de apertura con el correspondiente proyecto, serán de cuenta del concesionario la tramitación legal y reglamentaria pertinente, correspondiéndole realizar todos los trámites necesarios para obtener la licencia de apertura.

Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwHl33QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	1/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwHl33QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad sobre el mismo. Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las normativas de aplicación y las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El Adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

EN TODO CASO, SERÁ OBLIGACIÓN DEL CONCESIONARIO CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO NECESARIO PARA PROCEDER A LA PUESTA EN FUNCIONAMIENTO Y APERTURA DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR

SEGUROS.

El concesionario, previamente a dar comienzo la prestación de los servicios está obligando a contratar con una Compañía de Seguros una póliza de seguros que cubra los posibles daños tanto materiales como personales así como todo riesgo, que durante el tiempo de la concesión, los inmuebles y sus instalaciones que comprenda el establecimiento, por una capital no inferior al valor del mencionado inmueble, y de responsabilidad civil frente a terceros, incluidas las lesiones que puedan sufrir las personas o daños en sus bienes en sus bienes.

A la hora de contratarlo la cantidad a asegurar va a depender del aforo del local, pero se recomienda que se contrate una póliza de seguros como mínimo por importe de 150.000€.

El adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento con al menos cinco (5) días de antelación al inicio del servicio, original de la póliza, recibo justificativo del pago de la prima y una declaración responsable en la que se haga constar el compromiso de mantenerlo en vigor durante la totalidad de la concesión.

El concesionario desde la firma del contrato hasta la extinción de la concesión es el único responsable frente a terceros de cualquier clase de lesiones que estos puedan sufrir en sus personas o bienes como consecuencia del ejercicio de la concesión, quedando el Ayuntamiento irresponsable.

3. - Inventario

El Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora entregará la instalación con el inventario que se detalla a continuación.

La comprobación del mismo se realizará previamente a la formalización del contrato. Se incluirá la relación de bienes en dicha formalización.

INVENTARIO DE MOBILIARIO, UTENSILIOS Y MAQUINARIA EXISTENTES EN BAR LA PLAZA DE ABASTOS.

1. 2 Muebles de acero inoxidable de tres alturas: 2,10x1,30 m.
2. Vitrina expositora: 1,40 x1,20 x 0,60 m acero inoxidable y refrigerada con línea roja.
3. Vitrina expositora doble estante refrigerada: 1,45 x 0,39 x 0,36 m. MARCA CADEG.

Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	2/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



4. Vitrina expositora LOGIC 2Puertas, compacta- regulable de 1680 x 380 x 60mm. Marca SAYL. NUEVA A ESTRENAR.
5. Frigorífico de acero inoxidable de 1,85 x 0,59 x 0,62 m. MARCA Hyundai
6. Tostadora industrial T-065sHR. 3 Niveles.
7. Arcón congelador modelo 150 tv, 126 W. marca FRICON. 1,00X0,80 m.
8. Frigorífico marca CORVERÓ: 0,80X0,80 m.
9. Microondas MARCA THULOS
10. Lavavajillas industrial marca COMENDA lau-line FF320.
11. Campana extractora motorizada industrial marca C. MARTÍNEZ. (*)
12. TPV Hostelería Táctil

(*) Sujeta a reparación/sustitución a cargo del concesionario.

A cargo del concesionario: el resto de equipamiento necesario para la viabilidad de la actividad (que a la finalización de la concesión revierte al Ayuntamiento)

4.- Duración de la concesión.

El plazo de duración de la concesión será de **CUATRO años** desde la fecha de adjudicación definitiva.

El plazo para la puesta en funcionamiento de la actividad y ocupación efectiva en el puesto adjudicado es de 40 días desde la adjudicación.

5.- Canon concesional de adjudicación y tasa de adjudicación por la concesión/utilización.

El licitador formulará en su proposición el canon de adjudicación que ofrece el Ayuntamiento, pudiendo solamente ofertar al alza.

El canon de adjudicación que sirve de base a la licitación y que podrá ser mejorado al alza se desembolsará de una sola vez antes de inicio de la actividad.

Independientemente del canon de adjudicación, las nuevas adjudicaciones de puestos de Mercados se regirán por lo estipulado en la Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por la Prestación del Servicio de Mercados, y deberán de abonar la tasa por la concesión / utilización en el caso de nuevas adjudicaciones el importe indicado la ordenanza en vigor (equivalente a 3 puestos).

La tasa de adjudicación por la concesión/utilización de los puestos conforme a la Ordenanza fiscal en vigor será satisfecho trimestralmente mediante pueta al cobro de los recibos por parte del Ayuntamiento.

El canon de adjudicación inicial una vez adjudicado el puesto y abonado por parte del adjudicatario el importe correspondiente, no podrá devolverse, no obstante, cuando quisiera traspasar el puesto, si el nuevo adjudicatario depositara el nuevo canon por importe igual que al de la adjudicación, este le será devuelto al antiguo adjudicatario, junto con la resolución que se acepta la transmisión de la concesión.

Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwHl133QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	3/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwHl133QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



OTROS PAGOS, PRECIOS Y TRIBUTOS A SATISFACER DERIVADOS DE LA CONCESIÓN Y ACCESORIOS

Todos los conceptos recogidos en el presente apartado son con carácter informativo respecto a su cuantía, dependiendo de las ordenanzas en vigor, sin perjuicio de otras tasas que por Ley puedan corresponder.

TASA MUNICIPAL POR OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON MESAS Y SILLAS (en patio /TERRAZA)
Además de la ocupación con mesas y sillas que tiene asignada que consta en el cuadro y plano, los licitadores que definitivamente resulten podrán solicitar ocupación del espacio público en patio/terrazza interior para colocación de mesas y sillas, si el espacio lo permite, todo ello previa petición y pago de la tasa de ocupación de vía pública con mesas y sillas conforme a la ordenanza actualmente en vigor.

6. - DERECHOS Y FACULTADES DEL AYUNTAMIENTO.

Son derechos de este Ayuntamiento, sin perjuicio de otros que legalmente correspondan:

- Hacer cumplir lo dispuesto en este Pliego, usando los medios descritos en el mismo u otros permitidos por las disposiciones vigentes. A tal efecto, corresponde al órgano de contratación la potestad de interpretar el contrato y de los demás documentos que tuvieran tal consideración y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, previo trámite de audiencia al concesionario.
- Percibir el canon en los plazos establecidos.
- Supervisar la utilización del dominio público cedido al concesionario. A tal efecto, el Ayuntamiento podrá inspeccionar las actividades y servicios, las obras y las instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión. También puede dictar las órdenes pertinentes para mantener o restablecer la correcta utilización de los espacios cedidos en los términos previstos en este Pliego.
- Penalizar al concesionario por razón del incumplimiento de las faltas previstas en el presente Pliego.
- Acordar y ejecutar el lanzamiento del concesionario, si finalizado el plazo de la concesión o acordada su resolución, éste no reintegrara la posesión del espacio de dominio público ocupados.
- El ejercicio de las demás prerrogativas establecidas en este Pliego y en la LCSP, así como en la legislación patrimonial que resulte de aplicación a las Entidades Locales.
- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causasen, o sin él cuando no procediere.
- Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.
- La Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios de que se trate.

7. - OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO.

Son obligaciones de este Ayuntamiento:

- Entregar al concesionario, una vez finalizada totalmente la ejecución de la obra del mercado municipal, el local objeto de adjudicación.


Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	4/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- b) b) Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda hacer uso de los bienes objeto de la concesión.
- c) Mantener al concesionario en el pacífico uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarlo en los supuestos que proceda.
- d) Cualesquiera otras obligaciones que le sean impuestas en este Pliego, y en cualquier otra normativa que en cada momento resulte de aplicación.
- e) El suministro de agua será de cuenta del Ayuntamiento.


8. - Obligaciones del concesionario

- Prestar el servicio con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones establecidas mediante el abono de la contraprestación económica de las consumiciones según la tarifa de precios.
- Deberá servir tanto servicio de venta de bebidas como de comidas.
- Serán de exclusiva cuenta del adjudicatario la adquisición de todos los elementos, instalaciones, maquinaria, menaje, etc., necesarios para el normal funcionamiento del negocio, así como los gastos de reparación, mejora, sustitución, modificación y reposición de las instalaciones y espacio objeto de explotación mediante concesión.
- Cumplir el horario mínimo semanal establecido de 8:00 a 24 horas, que podrá ser ininterrumpido. Se notificará al Ayuntamiento el día de descanso semanal. Podrá disponer de 15 días de vacaciones anuales.
- Asumirá íntegramente los gastos de explotación, conservación, reparación, mejora, sustitución, modificación y reposición.
- El concesionario estará obligado a realizar el objeto de este contrato de acuerdo con lo establecido en las disposiciones normativas vigentes, y de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Municipal Reguladora de Mercados.
- El adjudicatario deberá cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento, repercutiendo al adjudicatario cualquier sanción que las Administraciones competentes pudieran imponer al Ayuntamiento subsidiariamente como consecuencia de incumplimientos en esta materia, sin perjuicio de la penalización que además pueda imponerse.
- Mantener en todo momento las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de conservación y limpieza y no podrán realizar en ellos obras o modificaciones de ninguna clase sin la autorización del Ayuntamiento.
- El concesionario está obligado a abonar el canon o cualquier otro derecho económico devengado a favor del Ayuntamiento, y no podrá enajenar ni gravar los bienes objeto del presente pliego.
- Una vez finalizado el contrato, o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el concesionario deberá abandonar, dejar libre y a disposición del Ayuntamiento el puesto y las instalaciones en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.
- Con anterioridad a un año de la finalización del contrato el Responsable del Contrato

Código Seguro De Verificación	NtV9Wkl8K/wNiTwHl33QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41	
Observaciones		Página	5/11	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wkl8K/wNiTwHl33QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ira acompañado por un Técnico/a Municipal, y vigilarán las instalaciones de la concesión, comunicando las posibles reparaciones y reposiciones necesarias para mantenerlo en las mismas condiciones en que se entregaron al adjudicatario

- El régimen de traspasos de los puestos de los distintos mercados estará a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal Reguladora de Mercado de Abastos.
- Los concesionarios deberán de tener el listado de precios y colocarlos en un sitio visible, además de usar un vestuario adecuado e higiénico en la venta.
- Tener y poner a disposición de cualquier persona el libro de hoja de quejas y reclamaciones.
- El adjudicatario deberá de respetar lo establecido en la Ley 7/2022, de Residuos y Suelos contaminados, durante todo el tiempo que dure la concesión, los inmuebles, sus instalaciones que comprendan el establecimiento, así como el seguro de responsabilidad civil frente a terceros.
- El concesionario deberá de comunicar el Ayuntamiento las anomalías y desperfectos que se produzcan en las instalaciones.
- Suscribir con una entidad aseguradora una póliza contra incendios, robos, daños y desperfectos al puesto adjudicado.
- Suscribir con una entidad una póliza de responsabilidad civil, para indemnizar a terceros de los daños de cualquier tipo que pueden producirse a personas o cosas como consecuencia del servicio, por actos propios o de sus empleados con total independencia al Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, y que se produzcan dentro de los recintos objeto del contrato.
- El concesionario está obligado a la obtención de las licencias y otras autorizaciones legalmente procedentes.
- El concesionario está obligado a cumplir las normas y disposiciones vigentes que le sean de aplicación relativas tanto a la venta de alimentos, como a la apertura y ejercicio de la actividad incluida medidas de seguridad y horarios.
- Además de esto el concesionario está obligado a respetar y cumplir con las normas de prevención de riesgos laborales de los trabajadores, así como cumplir lo establecido en el convenio.
- El adjudicatario no podrá expender otras mercancías que las expresadas en el contrato según adjudicación.
- Los concesionarios están obligados a la contratación y tramitación de los distintos suministros de luz, ante las empresas suministradoras correspondientes, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, sin que puedan repercutir su pago al Ayuntamiento.
- Colaborar en la conservación de las zonas comunes y no causar deterioro de las mismas, en particular la zona destinada a mesas y sillas de los puestos destinados a hostelería, que están obligados a la limpieza y mantenimiento de dicha zona.
- El adjudicatario/a está obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera

Código Seguro De Verificación	NtV9Wkl8K/wNiTwH1l33QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41	
Observaciones		Página	6/11	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wkl8K/wNiTwH1l33QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

esencial.

- El adjudicatario/a está obligado al cumplimiento de las indicaciones establecidas en el Manual de equipamiento y serigrafía de los puestos del mercado
- Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.
- El adjudicatario se compromete a tener a disposición del público la correspondiente hoja de reclamaciones y cartel anunciador de la existencia de las mismas a disposición del cliente que las solicite, y a cumplir todas las disposiciones legales, normas y ordenanzas correspondientes a la gestión y explotación de las instalaciones, al igual que cualquier otra que le pueda corresponder en materia de consumo.
- Respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.
- Mantener en todo momento las instalaciones objeto del contrato en perfectas condiciones de conservación y limpieza y no podrán realizar en ellos obras o modificaciones de ninguna clase sin la autorización del Ayuntamiento.
- No instalar ningún tipo de publicidad distinta de la propia del establecimiento, salvo autorización municipal.
- Permitir al Ayuntamiento que disponga libremente de las instalaciones, previo aviso con la debida antelación, para la realización de actos de organización municipal o previstos en la programación de actividades municipales.
- Queda prohibida la venta de bebidas alcohólicas y tabaco a menores. Asimismo, queda prohibido fumar dentro del establecimiento.
- El concesionario no podrá instalar ninguna máquina recreativa o elementos de juego.
- Y por último, el concesionario deberá de respetar cualquier otra obligación que se especifique en la Ordenanza Municipal Reguladora de Mercados en vigor.

9. – Derechos del concesionario

- El adjudicatario tendrá derecho a utilizar el dominio público objeto de la concesión única y exclusivamente para los fines y términos establecidos en este Pliego y en el contrato que se suscriba y al efecto contará, en su caso, con el amparo del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora. Dicho uso tendrá carácter privativo, limitativo y excluyente en cuanto al dominio público objeto de concesión, ejerciendo la actividad de acuerdo con las normas que rigen este tipo de negocio y percibiendo los precios por sus servicios.
- Percibir de los clientes el precio de compras o consumiciones que realicen conforme a la lista de precios que libremente establezca.
- Ceder o traspasar la concesión a un tercero, previa autorización municipal y cumplimiento de los siguientes requisitos:

Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwHl133QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	7/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwHl133QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia exigible de conformidad con los artículos 65 y ss de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

b) Que el Ayuntamiento compruebe, con carácter previo a la cesión, el cumplimiento de los requisitos a que se refiere el apartado a) anterior. No se autorizará la cesión del contrato a favor de persona inhabilitada para contratar.
El cesionario deberá satisfacer el canon establecido.

10. – Transmisión de la concesión.

Se estará a la ordenanza en vigor.

Queda prohibido el arrendamiento de la concesión. No obstante, los concesionarios podrán transmitir su derecho de uso mediante cesión, previa autorización del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora.

No podrán autorizarse cesiones cuando el concesionario transmitente tuviera deudas con el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora derivadas del cumplimiento de las obligaciones del presente Pliego.

Todos los gastos y tributos que traigan causa o se devenguen de la cesión, incluido en su caso los gastos de otorgamiento de la escritura pública serán por cuenta del cesionario.

Cuando en ejercicio de sus labores de inspección, el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora que existe una cesión o traspaso no autorizado, procederá a la resolución de la concesión.

La concesión que sea cedida a un tercero quedará extinguida una vez transcurrido el plazo máximo de duración de la concesión.

La persona a cuyo favor se autorice el traspaso quedará obligada al cumplimiento de la totalidad del contenido de este pliego de condiciones.

En los casos de fusión de empresas en los que participe la sociedad titular de la concesión, continuará el contrato vigente con la entidad absorbente o con la resultante de la fusión, que quedará subrogada en todos los derechos y obligaciones dimanantes del mismo. Igualmente, en los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará el contrato con la entidad a la que se atribuya el contrato, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar.

Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya la concesión las condiciones de solvencia necesarias se procederá a su resolución, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del adjudicatario.

A los efectos anteriores la empresa deberá comunicar al órgano de contratación la circunstancia que se hubiere producido.

En el caso de personas físicas, el fallecimiento del concesionario supondrá la transmisión de la concesión a las personas que acrediten su condición de heredero dentro del año siguiente a la defunción. En caso de no existir heredero, se producirá la resolución de la concesión.

Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	8/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



11. - Destrucción de las instalaciones

La destrucción total de las instalaciones o la parcial cuando exceda del 50%, siempre que se deba a caso fortuito o fuerza mayor, dará derecho al concesionario a optar entre la extinción de la concesión administrativa, sin indemnización alguna, o a la reconstrucción a su costa de las obras e instalaciones en la forma y plazo que señale la Administración, sin que, en este último supuesto, se altere el plazo concesional primeramente señalado.

Cuando el concesionario optara por la extinción de la concesión, tendrá derecho a la devolución de la fianza prestada, una vez cumplidas con sus obligaciones con la Administración.

Si la destrucción ocurriese por dolo o culpa del concesionario o persona que de él dependan, se decretará la resolución con pérdida de la fianza, quedando, además, obligado el concesionario a la reconstrucción de las obras sin perjuicio de las demás responsabilidades que le fueran exigibles.

Se extenderá que la destrucción parcial excede del 50%, cuando los gastos de reparación de los daños sufridos por el supuesto sean superiores al 50% del valor de todas las instalaciones inventariadas previa actualización del mismo a los costes y precios vigentes el día en que se produjo el siniestro.

12. - Desalojo

Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier otra causa, el concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones dentro de un plazo de 30 días a contar desde la fecha de terminación o notificación de la resolución de que se trate. El concesionario reconoce la potestad del Ayuntamiento para acordar ejecutar por propia autoridad el lanzamiento cuando transcurrido el plazo indicado, las instalaciones no hayan quedado a la libre disposición del Ayuntamiento.

13. - Rescate

El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justifican circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a dolo y culpa del concesionario, procederá el resarcimiento de los daños e indemnización de perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en aquel momento.

El Ayuntamiento, en el caso de que proceda el rescate por razones de interés público, abonará al concesionario la indemnización que corresponda hasta el importe máximo resultante de la aplicación de la fórmula de cálculo para el caso de posteriores adjudicaciones.

En este supuesto el concesionario deberá desalojar el local y dejarlo libre y expedito a disposición del Ayuntamiento dentro del plazo de 3 meses a contar desde la notificación del acuerdo de rescate. De no hacerlo así, perderá el derecho de indemnización previsto en la presente cláusula.

14. - Desahucio

En aplicación de lo establecido en el art. 58 de la LPAP, el Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora podrá recuperar en vía administrativa la posesión de los bienes objeto de la concesión cuando decaigan o desaparezca el título, las condiciones o las circunstancias que legitimaban su ocupación por el concesionario.

Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	9/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwH1l33QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Para el ejercicio de esta potestad de desahucio será necesaria la previa declaración de extinción o caducidad del título que otorgaba el derecho de utilización de los bienes de dominio público.

Esta declaración, así como los pronunciamientos que sean pertinentes en relación con la liquidación de la correspondiente situación posesoria y la determinación de la indemnización que, en su caso, sea procedente, se efectuarán vía administrativa, previa instrucción del oportuno procedimiento, en el que deberá darse audiencia al interesado, siguiendo los trámites establecidos en los artículos 120 y siguientes del RBEL, así como los previstos en la LPAP y su reglamento que resulten de aplicación.

La resolución que recaiga, que será ejecutiva sin perjuicio de los recursos que procedan, se notificará al detentador, y se le requerirá para que desocupe el bien de manera voluntaria.

Si el tenedor no atendiera el requerimiento, se procederá en la forma prevista en la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo. Para el lanzamiento se podrá solicitar el auxilio de las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad, o imponer multas coercitivas de hasta un 5% de los bienes ocupados, reiteradas por periodos de ocho días hasta que se produzca el desalojo.


Los gastos que ocasione el desalojo serán por cuenta del detentador, pudiendo hacerse efectivo su importe en la vía de apremio.

15. - Reversión

Cumplido el plazo de la concesión, revertirán las instalaciones municipales a este Ayuntamiento, debiendo encontrarse éstas en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo, seis meses antes de finalizar el plazo, la Administración Municipal designará los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentre el local y objeto de este contrato, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener y entregar aquella en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán por cuenta del concesionario.

Si se produjeran daños irreparables, con cargo a la garantía definitiva anual depositada el concesionario estará obligado a indemnizar al Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, previa tasación pericial, por el importe de los detrimentos que puedan producirse en dichas instalaciones o el valor de los bienes destruidos.

Igualmente revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora al término del plazo de esta concesión, todas las obras e instalaciones realizadas por el concesionario, previa la oportuna autorización y licencia municipal al efecto y propuestas por el mismo para la mejora del servicio a prestar.

Código Seguro De Verificación	NtV9Wkl8K/wNiTwH1l33QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18	
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41	
Observaciones		Página	10/11	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wkl8K/wNiTwH1l33QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



En Cuevas del Almanzora, 10 de noviembre de 2025
LA TÉCNICA DE ADMINISTRACIÓN GENERAL
Ana Mª Sabiote Asensio
(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 UBICADO EN MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO.** ha sido aprobado por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora el día 11 de noviembre de 2025

EL SECRETARIO GENERAL,
Sergio Prados Fernández



Plaza de la Constitución, 1
04610 Cuevas del Almanzora (Almería)

Tfno. 950 456 488 / Fax 950 456 912
www.cuevasdelalmanzora.es

Código Seguro De Verificación	NtV9Wk18K/wNiTwHI133QQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:57:18
	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	11/11/2025 13:50:41
Observaciones		Página	11/11
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/NtV9Wk18K/wNiTwHI133QQ==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

