ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

DOCUMENTO ADMINISTRATIVO DE FORMALIZACIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita.

EXPEDIENTE: 2025/354700/006-650/00001

En Cuevas del Almanzora a fecha de documento firmado electrónicamente.

REUNIDOS

De una parte, D. ANTONIO FERNÁNDEZ LIRIA, en su calidad de Alcalde - Presidente del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, CIF n.º P0403500B, con facultad para suscribir en virtud de su cargo y competencias atribuidas por la legislación aplicable.

De otra parte, D. ANTONIO FLORES NAVARRO, con D.N.I. nº ***5325**, actuando en nombre propio, con domicilio en Calle Mayor nº 1 de Palomares - Cuevas del Almanzora (Almería)

Ante mí, SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, Secretario General del Ilmo. Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora, en cumplimiento de la comprensiva Fe Pública, según el art. 92 y 92 bis de la LRBRL y art. 2 y 3 RD 128/18 , 16 de marzo, provisto de DNI 44255751W.

Las partes se reconocen competencia y capacidad, respectivamente, para formalizar el presente contrato.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

PRIMERO. - El presente expediente de contratación fue iniciado por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de mayo de 2025.

SEGUNDO. - Los Anexos del pliego de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas que rigen la presente contratación fueron aprobados por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de mayo de 2025.

TERCERO. - La adjudicación del contrato fue efectuada por Acuerdo de la Junta de Gobierno local de fecha 17 de junio de 2025 a ANTONIO FLORES NAVARRO**.**

CLÁUSULAS DEL CONTRATO

PRIMERA. - El presente contrato tiene por objeto LA **CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita**, cuya finalidad es la de

Código Seguro De Verificación	beG/+nrTJpBjVpTABqCLNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	25/06/2025 06:36:24
	Antonio Flores Navarro	Firmado	24/06/2025 20:28:40
	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	24/06/2025 13:54:51
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/beG%2F%2BnrTJpBjVpTABqCLNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

continuar con la promoción de la prestación de los servicios de hostelería que contribuyan a fomentar la convivencia y dinamizar las actividades sociales de las personas mayores que asisten y son socios y usuarios del Centro de la Tercera Edad de Palomares, que conlleva:

- El Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora sólo aportará el local a que hace referencia el Pliego, con las instalaciones y mobiliario especificados en el correspondiente ANEXO I del PPT, que se unirá como anexo a la firma del contrato de adjudicación, sobre los que el concesionario no tendrá derecho de propiedad alguno, y vendrá obligado a su mantenimiento, conservación y funcionamiento adecuados. Los precios de venta al público de los productos y servicios no podrán ser superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio.
- Los servicios para 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.

Codificación en el Vocabulario Común de Contratos de la CE (CPV):

55330000-2 Servicios de cafetería.

55410000-7 Servicios de gestión de bares

SEGUNDA. - El presente contrato es privado tal y como establece el artículo 9 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.

La presente concesión tiene carácter administrativo, y se regirá en todo lo no previsto especialmente en este pliego de condiciones por lo dispuesto en las siguientes normas:

— Los artículos 74, 75, 78 a 91 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

— El artículo 93 a 100 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	beG/+nrTJpBjVpTABqCLNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	25/06/2025 06:36:24
	Antonio Flores Navarro	Firmado	24/06/2025 20:28:40
	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	24/06/2025 13:54:51
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/beG%2F%2BnrTJpBjVpTABqCLNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

— Los artículos 9, 115 a 155 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta 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 (en adelante LCSP).

TERCERA. – El adjudicatario **ANTONIO FLORES NAVARRO**, se compromete a realizar la ejecución del CONTRATO DE **CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita**,, con sujeción expresa al pliego de cláusulas administrativa particulares y al pliego de prescripciones técnicas particulares que rigen el presente contrato.

CUARTA. - El adjudicatario **ANTONIO FLORES NAVARRO,** presta su conformidad al pliego de prescripciones técnicas objeto del presente contrato.

QUINTA. – El régimen económico del contrato se establece mediante contraprestación en forma de canon por la utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes de dominio público según la oferta presentada a razón de precio de 250 €/mes (lo que supone un canon anual de 3.000 €), que se abonará al Ayuntamiento trimestralmente a período vencido en los primeros 10 días del mes siguiente al de aplicación y por período de cuatro años, estableciéndose un plazo máximo para la puesta en funcionamiento de 2 meses, contados desde la adjudicación/formalización del contrato, de acuerdo a las condiciones establecidas en el PPT y en el PCAP.

SEXTA. – El plazo de duración del contrato será de **cuatro años**, estableciéndose un plazo máximo para la puesta en funcionamiento de 2 meses, contados desde la adjudicación/formalización del contrato, de acuerdo a las condiciones establecidas en el PPT y en el PCAP.

SÉPTIMA. - El plazo de garantía del contrato se establece en doce meses. El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando este haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación. La Administración determinará si la prestación realizada por el contratista se ajusta a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento.

A la finalización del contrato, las instalaciones que hubieran sido realizadas para la ejecución del contrato, así como las mejoras realizadas en el inmueble, revertirán al Ayuntamiento, debiendo dejar el bien en las mismas condiciones que estaba en perfecto estado de conservación y libres de cargas y gravámenes

OCTAVA. – El adjudicatario, para garantizar el cumplimiento del presente contrato constituido la garantía definitiva por importe de 600,00 € que ha quedado constituida y contabilizada, mediante depósito en cuenta número de operación 320250000752 de fecha 12/06/2025.

Código Seguro De Verificación	beG/+nrTJpBjVpTABqCLNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	25/06/2025 06:36:24
	Antonio Flores Navarro	Firmado	24/06/2025 20:28:40
	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	24/06/2025 13:54:51
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/beG%2F%2BnrTJpBjVpTABqCLNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

NOVENA. – El canon que se revisará anualmente proporcionalmente a la variación del IPC

DÉCIMA. - Este contrato de concesión lo es a riesgo y ventura del adjudicatario, no pudiendo reclamar al Ayuntamiento compensación económica alguna de no resultarle rentable económicamente el servicio que preste, que no tiene carácter de servicio público municipal.

El concesionario deberá explotar directamente la concesión, no pudiendo subrogar, subarrendar, ceder o traspasar directa ni indirectamente la explotación, salvo autorización por escrito del Ayuntamiento.

DÉCIMO PRIMERA. – Obligaciones. De obligado cumplimiento todas las prescripciones contenidas en los pliegos de la licitación que se firman junto a este contrato, de entre las obligaciones se destacan las siguientes:

- 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.

- Los precios de venta al público de los productos y servicios no podrán ser superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio. En el anexo II del PPT se establecen unos precios máximos y sobre dichos precios el adjudicatario deberá ofrecer el descuento que ha expresado en dicho anexo referido a los pensionistas.

  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).

  La oferta del adjudicatario contiene los siguientes precios para el comienzo de la actividad, que no deben sobrepasarse:

Código Seguro De Verificación	beG/+nrTJpBjVpTABqCLNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	25/06/2025 06:36:24
	Antonio Flores Navarro	Firmado	24/06/2025 20:28:40
	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	24/06/2025 13:54:51
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/beG%2F%2BnrTJpBjVpTABqCLNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

PRODUCTOS	PRECIOS CON I.V.A. INCLUIDO QUE SE ESTABLECEN COMO MÁXIMOS	PRECIO OFERTADO a los pensionistas
GRUPO I		
Café sólo	1,20 €	1
Cortado	1,30 €	1,20
Café con leche	1,50 €	1,30
Té/Infusiones	1,50 €	1,30
GRUPO II		
Tostada (Mixta, aceite, tomate)	1,80 €	1,50
Tostada Extra	2,00 €	1,80
Bollería	2,00 €	1
GRUPO III		
Refrescos lata con tapa	2,50 €	2,45
Bocadillos	2,50 €	2,50
Tapa extra	1,50 €	1,50
Menú	12,00 €	10
GRUPO IV		
Cerveza "caña"	1,60 €	1,60
Cerveza "tubo"/tercio	2,00 €	2
Cerveza sin alcohol caña/quinto	1,70 €	1,70

- 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.

- 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).

Código Seguro De Verificación	beG/+nrTJpBjVpTABqCLNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	25/06/2025 06:36:24
	Antonio Flores Navarro	Firmado	24/06/2025 20:28:40
	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	24/06/2025 13:54:51
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/beG%2F%2BnrTJpBjVpTABqCLNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

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.

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

- Los gastos derivados del suministro de electricidad serán de cuenta del adjudicatario.

- 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.

- 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.

- A la finalización del contrato, las instalaciones que hubieran sido realizadas para la ejecución del contrato, así como las mejoras realizadas en el inmueble, revertirán al Ayuntamiento.

- Cumplimiento del resto de condiciones exigidas en los pliegos.

DÉCIMO SEGUNDA. - El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de la prestación, de conformidad con lo establecido en la LCSP y en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

En todo caso, su constatación exigirá por parte de la Administración un acto formal y positivo de recepción o conformidad.

Código Seguro De Verificación	beG/+nrTJpBjVpTABqCLNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	25/06/2025 06:36:24
	Antonio Flores Navarro	Firmado	24/06/2025 20:28:40
	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	24/06/2025 13:54:51
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/beG%2F%2BnrTJpBjVpTABqCLNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

DÉCIMO TERCERA. - El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlos por razones de interés público, declarar la responsabilidad imputable al contratista a raíz de la ejecución del contrato, suspender la ejecución del mismo, acordar su resolución y determinar los efectos, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la LCSP y demás normativa de aplicación, y conforme lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

El procedimiento de ejercicio de las prerrogativas se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 191 de la LCSP.

DÉCIMO CUARTA. - Se nombra como responsable del contrato a Melchora Caparrós García, Concejala de Servicios Sociales, con las facultades y atribuciones que le reconoce el art. 62.1 LCSP.

DÉCIMO QUINTA. - Ambas partes asumen el deber de proteger los datos personales de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y su normativa de desarrollo. **El adjudicatario** (en caso de que el contrato implique la necesidad de que acceda a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable el órgano de contratación) tiene la consideración de encargado prevista en el artículo 28.3 del Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, (Reglamento general de protección de datos) relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE, asumiéndolo expresamente.

DÉCIMO SEXTA. - El pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP) y el pliego de prescripciones técnicas particulares (PPT) así como y la oferta económica revestirán carácter contractual, prevaleciendo el primero de los documentos en caso de discrepancia con el resto de los documentos contractuales. El adjudicatario, ANTONIO FLORES NAVARRO se compromete a realizar el objeto del contrato en los términos y condiciones fijados en ambos pliegos, firmando en este acto un ejemplar de los mismos.

Y para la debida constancia de todo lo convenido se firma este contrato por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicados en documento electrónico.

EL ALCALDE

Fdo: D. ANTONIO FERNÁNDEZ LIRIA

EL ADJUDICATARIO,

Fdo: ANTONIO FLORES NAVARRO

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo: D. SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ

Código Seguro De Verificación	beG/+nrTJpBjVpTABqCLNA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Sergio Prados Fernandez - Secretario del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora	Firmado	25/06/2025 06:36:24
	Antonio Flores Navarro	Firmado	24/06/2025 20:28:40
	Antonio Fernandez Liria - Alcalde Ayuntamiento Cuevas del Almanzora	Firmado	24/06/2025 13:54:51
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/beG%2F%2BnrTJpBjVpTABqCLNA%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		