

Pliego de Condiciones

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DE BIEN DE DOMINIO PÚBLICO PARA LA EXPLOTACIÓN DE QUIOSCO DE TEMPORADA EN ZONA PARQUE MUNICIPAL REBECA BARTOLOMÉ MELLADO EN PEZUELA DE LAS TORRES

1.- Objeto y naturaleza jurídica de la autorización

Constituye el objeto del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares regular el otorgamiento, en régimen de concurrencia, de una autorización administrativa demanial de uso privativo de una porción de dominio público municipal y del quiosco municipal existente o instalado al efecto, con destino a la explotación de un punto de venta de proximidad durante la temporada definida en este pliego, con el fin de mejorar el servicio a los vecinos y usuarios de la zona del parque municipal Rebeca Bartolomé Mellado, prestando un servicio de venta al público limitado a los productos expresamente autorizados y con sujeción a las prohibiciones y condiciones de funcionamiento establecidas.

La autorización se otorga a título temporal, "salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero", sin transmisión del dominio del quiosco ni del terreno o espacio público ocupado, y quedando sometida a las potestades municipales de policía, inspección, dirección y control, incluyendo la facultad de dejarla sin efecto por razones sobrevenidas de interés público en los términos previstos en este pliego.

2.- Bien demanial objeto de ocupación, emplazamiento y superficie autorizada

La autorización recaerá sobre la porción de dominio público municipal necesaria para la instalación y explotación del quiosco municipal de temporada, en la zona del parque municipal Rebeca Bartolomé Mellado de Pezuela de las torres, incluyendo exclusivamente la superficie imprescindible para el propio quiosco y su terraza asociada, su acceso inmediato, la organización de colas, y las operaciones ordinarias de carga y descarga en condiciones compatibles con la seguridad y el uso general.

Queda expresamente excluida cualquier ampliación de la ocupación o la utilización de espacios distintos de los autorizados, así como la colocación de elementos auxiliares fuera del perímetro permitido, salvo los expresamente autorizados en este pliego y siempre de acuerdo con las instrucciones de los técnicos municipales.

3.- Procedimiento de selección y adjudicación, principios y garantías de concurrencia

La forma de adjudicación será el concurso público, pudiendo presentar solicitud y oferta cualquier persona física o jurídica con capacidad de obrar y aptitud para desarrollar la actividad objeto de la autorización, con plena sujeción a los principios de publicidad, transparencia, imparcialidad, igualdad de trato y concurrencia competitiva.



El expediente incorporará el pliego y la documentación técnica/económica necesaria para delimitar el objeto, evitar cláusulas oscuras o contradictorias y permitir la preparación de ofertas comparables, debiendo el Ayuntamiento evitar criterios o condiciones que introduzcan ventajas indebidas o discriminatorias, en particular las basadas en arraigo territorial, domicilio social u otros indicios equivalentes.

4.- Aprobación del pliego, modificaciones y efectos sobre la licitación

El presente pliego deberá aprobarse con carácter previo a la convocatoria de la licitación y solo podrá modificarse con posterioridad por error material, de hecho o aritmético; en otro caso, cualquier modificación conllevará la retroacción de actuaciones en los términos legalmente previstos, garantizando que todos los operadores concurren con plena información y sin alteración sustancial de las reglas del procedimiento.

5.- Publicidad, perfil del contratante, acceso a la documentación y aclaraciones

La licitación, los pliegos y la documentación complementaria se publicarán en el perfil del contratante del Ayuntamiento y en los medios adicionales que se determinen (incluyendo, cuando proceda, tablón de anuncios y sede electrónica), garantizando un acceso libre, directo, completo y gratuito desde la fecha de publicación.

El acceso público al perfil de contratante se efectuará a través de la página Web del órgano de contratación (<https://pezueladelastorres.es/>).

6.- Canon, naturaleza, pago y consecuencias del impago

El titular de la autorización vendrá obligado a abonar un canon por importe mínimo **de 50 euros por el período licitado**, susceptible de mejora al alza conforme a la oferta presentada, teniendo dicho canon el carácter de tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, e incorporando el deber del autorizado de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El canon deberá ingresarse en favor del Ayuntamiento en el plazo de **5 días naturales** desde la notificación de la adjudicación y, en todo caso, antes del inicio efectivo de la explotación; el impago impedirá el inicio de la actividad y podrá determinar la extinción de la autorización y la adjudicación al siguiente licitador conforme al orden de clasificación, sin perjuicio de las responsabilidades que procedan.

La aplicación presupuestaria es: 55900 Otras concesiones y aprovechamientos.

7.- Destino, temporada, duración y carácter temporal del título

La autorización se otorga con la finalidad exclusiva de explotación del quiosco municipal de temporada en la zona del parque municipal Rebeca Bartolomé Mellado, durante el periodo comprendido entre **fecha de adjudicación y el 31 de octubre de 2026**, incluyendo, en su caso, los tiempos estrictamente necesarios para la puesta a punto inicial y retirada final del equipamiento aportado por el autorizado, conforme a instrucciones técnicas municipales. →



En el siguiente año, el periodo de aprovechamiento comenzará en Semana Santa y finalizará el 31 de octubre.

El plazo tiene carácter temporal y no genera derecho a prórroga tácita ni a continuidad automática, quedando la eficacia del título vinculada total y absolutamente al destino y condiciones fijadas, de forma que cualquier desviación relevante del objeto, de los productos autorizados o de las prohibiciones constituye incumplimiento esencial.

8.- Horarios y obligaciones horarias esenciales

El quiosco deberá abrir todos los días de la semana, permitiéndose un día y medio de descanso semanal que no podrá coincidir con viernes, sábado ni domingo. Asimismo, constituirá obligación del autorizado dar servicio desde las 18:30 horas hasta el horario de cierre fijado a las 21:30 horas.

Si el adjudicatario desea incrementar el horario de apertura, podrá hacerlo libremente con la limitación del horario máximo de cierre diario fijado en las 23:59 horas.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las modulaciones puntuales que, por razones justificadas de seguridad, convivencia, programación de actividades o interés público, puedan comunicarse por el Ayuntamiento dentro del marco del título.

9.- Productos autorizados, prohibiciones de actividad y control de alcohol

Con carácter exclusivo y limitativo, se autoriza la venta al por menor de:

- Bebidas: agua, refrescos, zumos, café, cerveza, tintos de verano, granizados, batidos, horchata, bebidas energéticas, etc.
- Helados y productos fríos: helado industrial, tarrinas, yogur helado, smoothies.
- Comida rápida sencilla: bocadillos, sándwiches, perritos calientes, empanadas, arepas, etc.
- Snacks y aperitivos: Patatas fritas de bolsa, frutos secos, palomitas, bolsas variadas, etc.
- Dulces: Chucherías, bollería, chocolates, galletas, donuts, etc.

El Ayuntamiento podrá inspeccionar el cumplimiento de esta cláusula y ordenar la retirada inmediata de productos no autorizados.

10.- Quiosco municipal, dotación municipal y dotación a cargo del autorizado

El quiosco será aportado por el Ayuntamiento como equipamiento municipal, manteniendo la titularidad pública del mismo; el autorizado deberá utilizarlo diligentemente, sin efectuar obras de fábrica ni modificaciones permanentes, y sin instalar elementos fijos o anclajes adicionales no autorizados.

El Ayuntamiento aportará una toma de agua y una toma de electricidad de una potencia máxima de 5 KW. Por la ubicación del quiosco, no se dispondrá de conexión al alcantarillado público, por lo que el adjudicatario deberá gestionar las posibles aguas residuales que genere la instalación de acuerdo con la normativa de aplicación.

Corresponde al autorizado aportar, a su costa, las cámaras de refrigeración o vitrinas necesarias, así como el género y el equipamiento móvil imprescindible para la explotación,



asumiendo su mantenimiento, consumos y retirada al finalizar la temporada, dejando el dominio público libre, limpio y expedito.

11.- Autorización de colocación de veladores y condiciones técnicas de instalación

Se autoriza expresamente al adjudicatario, como ocupación accesoria e inseparable del título principal y dentro del perímetro que determinen los técnicos municipales, a la colocación y uso de un máximo de 6 veladores, entendidos cada uno como un conjunto de 1 mesa y 4 sillas, destinados exclusivamente al servicio de apoyo a la actividad autorizada y siempre sin impedir el uso general del espacio público, el tránsito, la accesibilidad ni la evacuación o circulación en la zona del parque.

La instalación, orientación, separación entre veladores, ubicación exacta, horarios de retirada o apilado, y cualesquiera medidas de seguridad, limpieza, control de ruidos y protección del pavimento se ajustarán estrictamente a la autorización concedida y a las instrucciones de los técnicos municipales, pudiendo el Ayuntamiento ordenar la reubicación, reducción temporal o retirada inmediata si apreciara molestias, riesgos, afección a itinerarios peatonales o incompatibilidad con eventos o actividades, sin que ello genere derecho a indemnización, al tratarse de condición accesoria subordinada al interés público y al uso general.

12.- Deberes y facultades del autorizado

El autorizado tendrá derecho a usar de forma privativa y limitada la porción de dominio público definida, en los términos del título, y a explotar a su riesgo y ventura la actividad autorizada durante la temporada.

Son obligaciones esenciales:

1. Obtener con carácter previo las licencias, autorizaciones o comunicaciones sectoriales que resulten exigibles para la actividad: alta en IAE en actividades relacionadas con la hostelería, carnet manipulador de alimentos, etc...
2. Explotar por sí la autorización, quedando prohibida la cesión, traspaso o subarriendo sin autorización municipal;
3. Mantener en buen estado la porción de dominio público y el quiosco, con limpieza diaria y retirada de residuos, envases y cajas, evitando almacenaje exterior;
4. Cumplir con los requisitos exigidos por la legislación vigente en materia de seguridad, salubridad, manipulación de alimentos y de manera especial al cumplimiento de la mencionada Ley 17/1997, así como aceptar las normas e instrucciones que le vengán dadas por los técnicos municipales;
5. Deberá responder frente a terceros de los daños que puedan ocasionarse en la barra, para lo que deberá concretar seguro de responsabilidad civil por daños a terceros en los términos establecidos en la Ley 17/1997, de 4 de julio, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y, concretamente, lo establecido en la disposición transitoria tercera respecto de la cuantía de los capitales mínimos que deberán cubrir los seguros exigidos en los artículos 6.3 y 16.3, sin franquicia, al no haber desarrollo reglamentario de la mencionada Ley.
6. Cumplir la normativa laboral, sanitaria y de prevención de riesgos;
7. Responder frente a terceros por daños derivados de la explotación;



8. Y atender las instrucciones municipales dictadas para el correcto desarrollo de la actividad.

13.- Obligación de colaboración con actividades municipales en la zona del parque

El autorizado queda obligado a colaborar con las actividades promovidas por el Ayuntamiento en la zona del parque durante la temporada, en términos razonables, concretados por instrucciones municipales y siempre dentro del objeto del título y de las prohibiciones de actividad; dicha colaboración podrá implicar refuerzo de servicio en eventos, coordinación operativa o adecuaciones puntuales compatibles con el horario máximo, sin alterar el catálogo de productos autorizados ni las prohibiciones establecidas.

14.- Garantías

Para participar en el procedimiento de licitación no se exige garantía provisional con el fin de favorecer la participación del mayor número de interesados.

No obstante, conforme a lo establecido en el artículo 92.6 de la LPAP, el autorizado deberá constituir una garantía definitiva a favor del Ayuntamiento de Pezuela de las Torres, por un importe de DOSCIENTOS EUROS (200 €).

Esta garantía se devolverá una vez haya finalizado el periodo de la concesión, tras la comprobación del cumplimiento de las obligaciones del autorizado, y emitido el informe municipal de inspección con conformidad, siempre que no existan responsabilidades a las que se refiere el artículo 110 de la LCSP.

La garantía responderá de posibles afecciones de mantenimiento, conservación y limpieza que pudieran producirse en el espacio habilitado para la instalación del quiosco. El importe de estas tareas se deducirá de la garantía, previo expediente tramitado al efecto en el que se garantizará la audiencia al interesado. Será responsabilidad del autorizado cuidar del estado en que se devuelva el dominio público, no pudiéndose alegar como causa de exoneración la actuación de terceros.

15.- Presentación de ofertas, sobres y aceptación incondicionada del pliego

La presente licitación tiene carácter electrónico, debiendo presentarse las ofertas a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Pezuela de las Torres, mediante formulario de instancia acompañado por la documentación referida en este pliego (<https://pezueladelastorres.sedelectronica.es/info.0>).

Asimismo, aquellas personas que no cuenten con los medios electrónicos necesarios, y en virtud del artículo 13, y en particular lo dispuesto en su apartado b), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, podrá presentar sus ofertas en el registro físico del Ayuntamiento de Pezuela de las Torres, sito en Plaza de la Constitución Nº1, del término municipal de Pezuela de las Torres (28812, MADRID).



Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán dentro del plazo de DIEZ DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante, en el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Pezuela de las Torres, tanto de forma física como electrónica.

La oferta económica y cualquier otro documento que la acompañe y se presenten electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

15.1.- Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del archivo electrónico o sobre y la leyenda "Proposición para licitar la concesión de la explotación de QUIOSCO DE TEMPORADA EN ZONA DEL PARQUE DE REBECA BARTOLOMÉ MELLADO EN PEZUELA DE LAS TORRES.". La denominación de los sobres es la siguiente:

- **SOBRE A: Documentación Administrativa:**
 - DNI o NIF del licitador
 - Declaración responsable conforme Anexo I
- **SOBRE B: Oferta económica:**
 - Oferta económica. Se presentará la oferta económica debidamente fechada y firmada por el licitador, conforme al Anexo II

La documentación que se incluya en cada sobre deberá ser original o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor.

El licitador, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, estará obligado a acreditar el cumplimiento de las referidas condiciones, previamente a la adjudicación de la autorización, mediante la aportación de los documentos que se relacionan en la base décimo quinta y que a tal efecto le sean requeridos.

La mesa podrá requerir aclaraciones o subsanaciones de defectos subsanables sin que ello suponga alteración de los elementos esenciales de la oferta ni falseamiento de la competencia.

16.- Criterios de adjudicación y ponderación

La adjudicación se realizará atendiendo a los criterios objetivos previstos en el anuncio y en este pliego, vinculados al objeto y formulados de manera que permitan la comparación efectiva de las ofertas, siendo en todo caso criterio único la mejora al alza del canon mínimo.

A. Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

- Mayor canon ofrecido [De 0 hasta 100 puntos].

17.- Mesa de contratación, apertura, clasificación y propuesta



La Composición de la Mesa de Contratación será la aprobada para la Mesa Permanente acordada por resolución de la Alcaldía de fecha 15 de abril de 2026 y publicada en BOCM nº 96, de 24 de abril de 2026.

La Mesa de Contratación se constituirá al primer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones y procederá a la apertura de los "SOBRES A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los "SOBRES B", a fin de valorar las ofertas según el criterio de adjudicación único.

A la vista de las ofertas económicas presentadas y de la valoración de los criterios de adjudicación, la Mesa de Contratación propondrá a la Alcaldía, el adjudicatario para la "Concesión de explotación de QUIOSCO DE TEMPORADA EN ZONA DEL PARQUE DE REBECA BARTOLOMÉ MELLADO EN PEZUELA DE LAS TORRES."

18.- Adjudicación, requerimiento de documentación y formalización del título

El órgano de contratación requerirá al licitador para que, dentro del plazo de 5 DÍAS NATURALES, a contar desde el día siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, en concreto la documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Documentación a presentar por el licitador propuesto:

1. Acreditación de la personalidad jurídica y capacidad de obrar del licitador.
2. Certificado de estar dado de alta del Impuesto de Actividades Económicas en actividades relacionadas con la hostelería o el ocio nocturno.
3. Copia del carnet manipulador de alimentos.
4. Justificante de haber ingresado el canon.
5. Justificante de ingreso de la garantía definitiva.

En el caso de que la documentación se presente incompleta o con defectos subsanables, se concederá al licitador requerido el plazo no superior a DOS DÍAS NATURALES contados a partir del recepción del correo electrónico en el que se ponga esta cuestión de manifiesto, para que presenten la documentación que falta y/o subsanada.

Si el licitador no subsana en el plazo indicado, se entenderá que el licitador retira su oferta y se procederá a recabar la documentación del siguiente licitador o, si no hubiese más licitadores, se ofrecerá dicha barra a los otros adjudicatarios.

La autorización se formalizará en documento administrativo ajustado con exactitud a las condiciones de la licitación, sin que pueda iniciarse la ocupación ni la actividad antes de la formalización y del cumplimiento de las obligaciones previas.

19.- Facultades del Ayuntamiento, inspección y órdenes de servicio



El Ayuntamiento podrá inspeccionar en cualquier momento la ocupación, el quiosco, los veladores y el desarrollo de la actividad, verificando horarios, productos autorizados, condiciones higiénicas y de seguridad, cumplimiento de prohibiciones y respeto a las instrucciones técnicas; podrá dictar órdenes de servicio para asegurar el correcto funcionamiento y la compatibilidad con el uso general y con eventos en la zona, pudiendo exigir la retirada de elementos no autorizados o mal ubicados (incluidos veladores) y la reposición al estado anterior a costa del adjudicatario.

La Corporación podrá dejar sin efecto la autorización antes del vencimiento si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de daños o sin él cuando no procediere, conforme al régimen propio de las autorizaciones y concesiones demaniales.

20.- Reversión, retirada, abandono del dominio público y lanzamiento

Al término de la temporada o en caso de extinción anticipada, el adjudicatario deberá cesar la actividad, retirar a su costa el género, cámaras, equipamiento y veladores, limpiar la zona y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes objeto de la utilización dentro del plazo que indiquen los servicios técnicos municipales, reconociendo expresamente la potestad municipal para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento y la recuperación posesoria del dominio público, así como la ejecución subsidiaria con cargo a la garantía y, en su caso, al patrimonio del adjudicatario.

21.- Penalidades, incumplimientos, sanciones y extinción

El pliego podrá establecer penalidades por incumplimiento o cumplimiento defectuoso de obligaciones que afecten a características esenciales del título, pudiendo atribuirse a ciertas obligaciones el carácter de esenciales a efectos de extinción.

En particular, se considerarán incumplimientos esenciales, entre otros:

- el impago del canon;
- el cierre posterior a las 23:59;
- la venta de alcohol distinto de cerveza o vino o a menores;
- la venta de productos no autorizados;
- la ocupación o colocación de veladores fuera de las instrucciones técnicas municipales;
- la falta grave de limpieza o mantenimiento;
- la cesión no autorizada;

Todo ello podrá dar lugar a penalidades, incautación de garantía, revocación o extinción y desalojo, sin perjuicio de la exigencia de daños y perjuicios.

22.- Protección de datos y obligaciones de confidencialidad

El pliego deberá mencionar expresamente la obligación del adjudicatario de respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.



Cuando la ejecución requiera el tratamiento por el adjudicatario de datos personales por cuenta del Ayuntamiento, se incorporarán como obligaciones esenciales las determinaciones exigidas: finalidad del tratamiento, sometimiento a normativa nacional y de la Unión Europea, declaración previa a la formalización sobre ubicación de servidores y prestación de servicios asociados, comunicación de cambios durante la vida del título, e indicación en la oferta de subcontratación de servidores o servicios asociados y perfil empresarial del subcontratista, además de la extensión objetiva y temporal del deber de confidencialidad.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. _____, con NIF n.º _____,
_____, en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____,
_____, con domicilio a efectos de notificaciones en
_____, n.º _____, ante de su
participación en la licitación

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en el procedimiento de Concesión de explotación de QUIOSCO DE TEMPORADA EN ZONA DEL PARQUE DE REBECA BARTOLOMÉ MELLADO EN PEZUELA DE LAS TORRES.

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. (En el caso de empresas extranjeras)
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar 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 declaración.

En _____, a _____ de _____ de 20

Firma del declarante,

Fdo.: _____



ANEXO II

OFERTA ECONÓMICA

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

D. _____, con NIF n.º _____,
_____ en representación de la Entidad
_____, con NIF n.º _____,
_____ con domicilio a efectos de notificaciones en
_____, n.º _____, enterado de
la convocatoria del otorgamiento, mediante concurso, de autorizaciones de ocupación del
dominio público para Concesión de explotación de QUIOSCO DE TEMPORADA EN ZONA
DEL PARQUE DE REBECA BARTOLOMÉ MELLADO EN PEZUELA DE LAS TORRES.,
hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente,
solicitando el otorgamiento de la autorización. A tal efecto formulo la siguiente oferta
económica, consistente en _____ euros.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 20

Firma del declarante,

Fdo.: _____

