



Expediente n.º: 411/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Concesión Administrativa de Quiosco-Bar Piscina Municipal

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE CONSUEGRA.

1.- OBJETO

Constituye el objeto del presente contrato la concesión administrativa para la explotación del quiosco-bar de la Piscina Municipal de Consuegra, durante la temporada estival del año 2026, mediante la utilización privativa de un bien de dominio público de titularidad municipal.

El quiosco-bar se encuentra ubicado dentro del bien de dominio público municipal denominado “Instalaciones deportivas”, situado entre la Calle Urda (final), el cauce del Río Amarguillo y el Instituto I.E.S. Consaburum, formando parte integrante del complejo de la Piscina Municipal.

La concesión tiene por finalidad la prestación del servicio de quiosco-bar como servicio complementario a los usuarios de la piscina municipal, contribuyendo a mejorar la calidad y funcionalidad de las instalaciones deportivas y el bienestar de los usuarios y bañistas.

El concesionario explotará el quiosco-bar a su propio riesgo y ventura, asumiendo íntegramente la responsabilidad derivada de la actividad, sin que exista derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento en caso de pérdidas o menor rendimiento económico. Asimismo, el concesionario vendrá obligado a reparar y asumir el coste de cuantos daños o desperfectos pudieran ocasionarse como consecuencia de la explotación, sin perjuicio de las responsabilidades que legalmente pudieran corresponderle.

Esta concesión administrativa se tramita considerando la conveniencia y oportunidad de autorizar el uso privativo de un bien de dominio público, atendiendo a las siguientes circunstancias:

- Desde la inauguración de las instalaciones deportivas del municipio de Consuegra, viene siendo práctica habitual la licitación, durante las temporadas estivales, de la concesión del quiosco-bar de la piscina municipal, con el fin de garantizar la prestación de este servicio a los usuarios.
- La gestión indirecta mediante concesión administrativa resulta el instrumento más adecuado, al permitir la prestación del servicio sin coste económico para el Ayuntamiento, trasladando al concesionario los riesgos inherentes a la explotación.
- La existencia de un quiosco-bar en funcionamiento contribuye a una mejor utilización y disfrute de la piscina municipal, incrementando el atractivo de la instalación y la satisfacción de los usuarios.

Código CPV: 55410000 – Servicios de gestión de bares.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL BIEN





Las “Instalaciones deportivas” es un bien de dominio público de la localidad de Consuegra, ubicado en la calle Urda (Final), con referencia catastral número 7176001VJ4677N0001ML. Dentro de las instalaciones deportivas se distinguen, entre otros, las siguientes construcciones:

- Piscinas municipales: complejo formado por tres vasos y edificios de vestuarios, aseos y recepción.
- Polideportivo municipal.
- Caseta Bar.
- Pistas deportivas descubiertas.
- Vestuarios para pistas deportivas.
- Caseta para servicios públicos.
- Dos pozos para abastecimiento de agua para riego y para las instalaciones.
- Zona verde – merendero.

Otros datos del bien de dominio público denominado “Instalaciones deportivas” según Inventario Municipal:

- Nº orden: 1.1.14 Instalaciones deportivas
- Naturaleza del bien: Bien de dominio público. Servicio público.
- Uso: normal
- Destino: servicios deportivos
- Usuarios: todos los ciudadanos (art. 75 del Reg. Bienes)
- Superficie de solar: 38.308,00 m².
- Superficie construida: 1.969,13 m².
- Clasificación del suelo: Urbano.
- Valoración del solar: 404.920,40 €.
- Valoración de la construcción: 1.619.681,60 €.
- Importe acumulado de las inversiones efectuadas: 517.638,20 €.
- Valor Venta total: 2.542.240,20 €.

El Quisco-bar es una construcción destinada al uso de Bar - Terraza situado en las instalaciones municipales deportivas de Consuegra. La construcción cuenta con una zona de mesas comunicada con una barra, cocina y almacén. La cocina cuenta con acceso a la barra y al almacén. El almacén se comunica con una puerta al exterior.

Superficie útil total: 350 m² aproximadamente. Se compone de:

- Zona de mesas (delantera y trasera)
- Zona de Barra
- Zona de merendero (parcial)
- Cocina
- Almacén
- Pasillo

3.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración de la concesión administrativa se fija en una **(1) temporada estival, sin posibilidad de prórroga.**





La temporada estival comprenderá desde la fecha de apertura de la Piscina Municipal hasta el 15 de septiembre del año correspondiente, o hasta la fecha que, en su caso, determine el Ayuntamiento en función del calendario de apertura y cierre de la instalación.

Finalizado el plazo anteriormente indicado, el adjudicatario deberá abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento, los bienes pertenecientes a la Entidad que se adscriben a la concesión, conservando su titularidad, pero cuyo goce se entrega al adjudicatario. En caso de incumplimiento por parte del adjudicatario, el Ayuntamiento se reserva la facultad de ejercer la potestad de ejecutar por sí el lanzamiento.

4.- HORARIO

El horario de apertura y cierre del quiosco-bar de la Piscina Municipal deberá ajustarse, en todo caso, a lo establecido en la Orden de la Consejería de Administraciones Públicas de 4 de enero de 1996, por la que se regula el horario general de espectáculos públicos y actividades recreativas en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, así como a la normativa que resulte de aplicación en cada momento.

Con carácter general, el quiosco-bar deberá respetar los horarios máximos de apertura y cierre previstos en el artículo 2 de la citada Orden, correspondientes al tipo de establecimiento y actividad desarrollada, teniendo en cuenta el período anual aplicable (horario de verano u otro que proceda conforme a la normativa vigente).

No obstante lo anterior, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la citada Orden, cualquier ampliación o modificación del horario establecido únicamente podrá llevarse a cabo previa autorización expresa del órgano competente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que será tramitada a instancia del Ayuntamiento. A tal efecto, el adjudicatario deberá solicitar dicha ampliación al Ayuntamiento con la antelación suficiente, aportando la documentación e información que resulte necesaria para su valoración, sin que en ningún caso pueda aplicarse la modificación horaria hasta que exista resolución administrativa favorable.

El incumplimiento del horario autorizado tendrá la consideración de incumplimiento contractual, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas que pudieran derivarse conforme a la normativa aplicable.

5.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

Quien resulte adjudicatario del contrato estará obligado, como mínimo, a lo que seguidamente se especifica:

- Obtener y mantener todas las autorizaciones, licencias y permisos necesarios para la explotación del quiosco-bar.
- Asumir, a su cargo, los siguientes gastos:
 - Inversión, limpieza, decoro y acondicionamiento del quiosco-bar y zona adyacente utilizada como terraza.
 - Salarios, cargas sociales e impuestos del personal.
 - Seguro de responsabilidad civil vigente durante toda la concesión.
 - Suministro de luz, agua, telecomunicaciones y tasas de recogida de residuos industriales.
- Contratar y gestionar el personal necesario para la explotación, sin que se genere relación laboral con el Ayuntamiento.
- Cumplir con la normativa fiscal, laboral, de Seguridad Social y prevención de riesgos laborales vigente.





- Mantener un programa de APPCC (Análisis de Peligros y Puntos de Control Críticos) según la normativa sanitaria de Castilla-La Mancha.
- Garantizar que todo el personal posee el carnet de manipulador de alimentos vigente.
- Tener a la vista del público la lista de precios, que no podrán superar los habituales en los bares de la localidad, y disponer de hojas de reclamaciones.
- No permitir el uso por parte de los bañistas de máquinas o aparatos electrónicos que pudiera instalar en el quiosco-bar.
- Asumir la explotación de la actividad a su riesgo, con responsabilidad económica total, conforme a la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público.
- Suscribir y mantener vigente un seguro de responsabilidad civil que cubra posibles daños a terceros derivados de la explotación.
- Mantener el local en perfecto estado de conservación y respetar su destino como bar-terraza.
- Cumplir con todas las obligaciones adicionales que se recojan en el PCAP, incluidas señalización, medidas de seguridad, control de aforo y cualquier normativa específica aplicable al verano 2026.

Documento firmado electrónicamente

