



Expediente n.º: 411/2026

Procedimiento: Contrataciones

Asunto: Concesión Administrativa de Quiosco-Bar Piscina Municipal

Documento firmado por: La Alcaldesa

MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA LICITACIÓN, EN RÉGIMEN DE CONCURRENCIA, DE LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DEL QUIOSCO-BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE CONSUEGRA.

1.- NATURALEZA Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El objeto del presente procedimiento es la concesión administrativa para la explotación del quiosco-bar situado en la Piscina Municipal de Consuegra, bien de dominio público de titularidad municipal, afecto a servicio público, destinado a la prestación de un servicio complementario a los usuarios de dicha instalación.

La adjudicación de la concesión se llevará a cabo mediante procedimiento abierto, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), garantizando el respeto a los principios de publicidad, transparencia, igualdad de trato y libre concurrencia, con el fin de promover la participación del mayor número posible de licitadores.

Este procedimiento se considera adecuado a la naturaleza de la concesión y a las características del aprovechamiento, constituyendo uno de los procedimientos ordinarios que permiten asegurar la concurrencia competitiva y la selección de la oferta económicamente más ventajosa.

2.- OBJETO.

Constituye el objeto de la presente concesión administrativa 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.

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.



La presente 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 constituyendo una práctica consolidada 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 directo 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.

Asimismo, la presente concesión tiene carácter estrictamente temporal y responde a la necesidad de garantizar la prestación del servicio durante la temporada estival 2026, mientras el Ayuntamiento tramita un nuevo modelo de gestión del quiosco-bar vinculado a la ejecución de actuaciones de mejora en las instalaciones.

Código CPV

El contrato se encuadra dentro de la siguiente clasificación CPV (Vocabulario Común de Contratos Públicos):

55410000 – Servicios de gestión de bares

3.- 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 quiosco-bar es una construcción destinada a uso de bar-terrazza situada dentro de las instalaciones deportivas municipales. Cuenta con zona de mesas, barra, cocina y almacén, con adecuada comunicación entre los distintos espacios.

Superficie útil total aproximada: 350 m², distribuidos en:

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

4.- MEMORIA ECONÓMICA:

Con el objeto de justificar el canon concesional establecido para la presente licitación correspondiente a la temporada estival 2026, se han tomado como referencia los procedimientos de adjudicación tramitados en ejercicios anteriores.

En las temporadas estivales 2022 y 2023, la concesión se licitó con un canon mínimo de 5.000,00 €, siendo adjudicada por 5.089,00 €.

En las temporadas 2024 y 2025, se mantuvo el canon mínimo de 5.000,00 €, resultando adjudicada por 5.934,00 €.

A la vista de estos antecedentes, considerando un escenario normal de funcionamiento, la apertura de la instalación durante la temporada estival y la tramitación mediante procedimiento abierto, se estima adecuado mantener un canon mínimo de 5.000,00 € por temporada, mejorable al alza por los licitadores.

Esta cuantía se considera acorde con el mercado, atendiendo a las características, ubicación y estado del quiosco-bar, así como a la inclusión parcial de la zona de merendero en la explotación.

La concesión no genera gasto para el Ayuntamiento, al realizarse la explotación a riesgo y ventura del concesionario, no siendo necesaria la existencia de crédito presupuestario.

En consecuencia, el canon fijado se considera adecuado, proporcionado y coherente con la evolución de licitaciones precedentes, garantizando la eficiencia en la gestión del dominio público.

5.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

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 de duración de la concesión, el adjudicatario deberá abandonar y dejar libres, vacuos y a disposición del Ayuntamiento los bienes objeto de la concesión, en adecuado estado de conservación, sin derecho a indemnización alguna.

En caso de incumplimiento de dicha obligación, el Ayuntamiento podrá ejercer la potestad de recuperación de oficio del dominio público, procediendo, en su caso, al lanzamiento, de conformidad con la normativa aplicable.

6.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se establece como único criterio de adjudicación el precio (canon ofertado), que se valorará hasta un máximo de 100 puntos.

La elección de este criterio se justifica en la escasa complejidad técnica de la actividad, perfectamente definida en los pliegos, y en que la variable económica constituye el principal elemento diferenciador entre las ofertas, garantizando la selección de la propuesta más ventajosa para el Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente

