PLIEGO DE CONDICIONES JURÍDICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICO-ECONÓMICAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE UN LOCAL HOSTELERO EN EL PARQUE DE RIBERA "ZAMALANDA"

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- OBJETO DEL PLIEGO

Es objeto del presente pliego establecer las condiciones jurídico-administrativas y técnico-económicas que han de regir la concesión demanial para la utilización privativa y explotación del local hostelero y sus espacios exteriores asociados del pabellón ubicado al sur del Parque de Ribera I "Zamalanda"

Artículo 2.- RÉGIMEN JURÍDICO

La concesión ostenta la naturaleza de demanial para la ocupación y aprovechamiento privativo de bienes de dominio público y se regirá:

-Por el presente pliego de condiciones

-Por la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local y RDLeg. 781/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Régimen Local.

-Por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	1/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

-Por la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, tanto en sus preceptos básicos, en los de aplicación general o los que resulten de aplicación supletoria.

-Por las restantes normas de los ordenamientos jurídicos administrativo y civil. Las normas de derecho privado civil serán de aplicación como derecho supletorio para resolver las cuestiones que puedan dar lugar a interpretación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato. No obstante, las normas de derecho privado podrán prevalecer sobre las prerrogativas otorgadas a la Administración.

-Por la normativa sectorial que resulte de aplicación, en especial en materia de prevención de riesgos laborales, obligaciones fiscales, relaciones laborales, protección de datos de carácter personal y seguridad, que deberá ser respetada por el concesionario con exoneración del Ayuntamiento en caso de incumplimiento, y sin que la existencia del régimen jurídico de la concesión pueda implicar objeción o motivo de inobservancia.

Artículo 3.- DELIMITACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN

3.1.- Descripción del entorno

Como parte de la urbanización del Parque de Ribera “Zamalanda” se ha entregado al Ayuntamiento un pabellón de estructura de madera y morfología que emula a un galpón (almacén portuario) que aloja cuerpos o volúmenes principales existiendo un espacio libre cubierto entre los mismos.

Uno de los dos cuerpos tiene como destino dar cobertura a la actividad acuática con capacidad para alojar pequeñas embarcaciones.

El otro de los cuerpos, el que es objeto de la concesión, está destinado al uso hostelero.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	2/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

3.2.- Concreción de los espacios objeto de concesión.

El objeto de la concesión se proyecta sobre dos ámbitos espaciales: el interior del cuerpo o local del pabellón y dos superficies exteriores bajo cubierta asociadas para uso hostelero.

a) Interior del local

El local tiene una superficie de 156 m2 y está formalizado en lo que estructura, cerramientos al exterior, configuración espacial y acabado básico interior se refiere. Cuenta asimismo con previsión de acometidas para una futura cafetería y sus aseos correspondientes. Dispone también de un sistema de renovación de aire y climatización, y un conducto para la posible extracción de humos. No quedan incluidos cocina y aseos, acabados interiores superficiales y revestimientos interiores asociados a estos espacios de cocina y aseos, aparatos sanitarios y barra, entre otros, aunque sí cuenta con acometidas de previsión para la instalación correspondiente.

Como anexo se adjuntan los documentos “Memoria descriptiva de Espacio Destinado a Cafetería. Pabellón del Parque de Ribera del Río Nervión Zamalanda” y “Memoria de Ventilación y Climatización”.

b) Zonas de terraza exterior

Asociadas o vinculadas a la actividad hostelera y sujetas a la concesión, existen dos espacios exteriores bajo cubierta del pabellón con superficies que suman 128 m2:

-Zona terraza en la parte central del pabellón, entre ambos cuerpos: espacio de 80 m2 (8 x 10 m2).

-Zona terraza extremo del local: 48 m2 (6 x 8 m2).

Se adjunta como anexo n un plano con las superficies grafiadas y acotadas. No obstante, tanto la disposición y número de mesas y sillas como las superficies son aproximadas, pudiendo variar en función de las

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	3/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

necesidades de aplicación de la normativa de accesibilidad y de seguridad de aplicación a las actividades a desarrollar en ambos locales del pabellón.

Artículo 4.- ACTIVIDAD AMPARADA POR LA CONCESIÓN Y EXPLOTACIÓN

4.1.- Tipología de actividad

Bar-cafetería con servicio de restauración (Grupo III de la Ordenanza Municipal de Hostelería y Asimilados, BOB 16-6-2006).

En caso de modificación o derogación de la Ordenanza, se estará a la tipología más análoga a la descripción de dicha categoría hostelera.

4.2.- Libertad de gestión y límites concesionales

Las labores de explotación hostelera serán a riesgo y ventura del concesionario según el criterio y política comercial que considere oportuna (horarios, precios, número de personal, concreción de la tipología de servicio hostelero, etc.) siempre que, además de la normativa sectorial de aplicación a la actividad hostelera, se respeten los límites y fines que justifican la concesión demanial.

Se entenderá que dichos fines que justifican la concesión no se cumplen y serán causa de resolución:

-La falta de explotación continuada y efectiva de la concesión, debiendo ejercitarse la actividad hostelera todos los viernes y fines de semana (de viernes a la mañana a domingo a la tarde), así como festivos y vísperas de festivo. Se exceptúan los casos de fuerza mayor y un posible cierre programado de quince días continuados al año para posibles mantenimientos o vacaciones del personal.

-Destinar el local a otros usos que no sean del de bar-cafetería, a salvo de usos y/o actividades complementarias debidamente autorizadas (conciertos, eventos, etc.) por la instancia municipal a la que competa el control del funcionamiento de los establecimientos hosteleros.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	4/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

4.3.- Otras condiciones moduladoras de la actividad

-Terraza

Los espacios de la terraza se entienden vinculados concesionalmente al interior del local, por lo que no precisan autorización adicional ni generarán tasa por la ocupación.

En todo caso, estas zonas se entenderán como lugares exteriores a los efectos de la normativa sectorial medioambiental y de actividades recreativas que en cada momento resulte de aplicación.

Serán de aplicación al mobiliario y elementos de los espacios de terraza los criterios estéticos establecidos en la Ordenanza Municipal de Terrazas.

-Venta de tabaco

No se permitirá la venta de labores de tabaco o similares en el establecimiento, sea o no en máquinas expendedoras.

-Juego

No se permite la instalación de máquinas de juego

-Venta y suministro de artículos

La venta y suministro de artículos estará propiamente orientada al consumo preferente en el establecimiento. Se permite expresamente la venta de helados o similares para consumo en el exterior. La venta de artículos en máquinas expendedoras (vending) deberá ser autorizada expresamente por el Ayuntamiento previa solicitud justificda.

-Derecho de admisión

Sin perjuicio de las facultades puntuales de permitir el acceso o permanencia a clientes o a personas que con su actitud, comportamiento, vestimenta (falta de prendas, calzado, ropa mojada, etc.) enseres

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	5/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

portados o por consumo de artículos ajenos al establecimiento, puedan incidir en el correcto desarrollo de la actividad, el establecimiento de un régimen general del derecho de admisión deberá ser autorizado por el Ayuntamiento de Barakaldo.

-Características de la cartelería e información

La cartelería, los rótulos, avisos, inscripciones e información al consumidor utilizarán lenguaje accesible y comprensible y serán bilingües (euskera y castellano) sin perjuicio del uso de adicionales idiomas.

4.4.- Responsabilidad de la explotación

El Ayuntamiento resultará ajeno completamente a la actividad y explotación de la actividad y negocio por parte del concesionario no respondiendo por actos u omisiones del mismo en su administración, gestión o dirección, que corresponderá exclusivamente a éste.

El Ayuntamiento no contribuirá económicamente al sostenimiento de la explotación hostelera, sin perjuicio de coadyuvar, fomentar o subvencionar actividades o eventos puntuales de conformidad con la normativa sectorial de aplicación o contribuir a la existencia de un entorno y circunstancias de vialidad, seguridad, limpieza y ornato razonablemente adecuados.

Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el art. 80.11 del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, la concesión se otorga a salvo de los derechos de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Artículo 5.- OBRAS, INSTALACIONES , MANTENIMIENTO Y SUMINISTROS

5.1.- Acondicionamiento

El acondicionamiento del local para el efectivo funcionamiento de la actividad hostelera deberá ser a cuenta del adjudicatario. Las obras y mejoras quedarán a favor del Ayuntamiento una vez finalizada la

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	6/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

concesión, sin que pueda ser objeto de retirada instalación o mobiliario fijo.

5.2.- Autorizaciones

Las autorizaciones o títulos para obras y explotación de la actividad (medioambientales, urbanísticas, sanitarias, etc.) serán a cargo del adjudicatario que deberá recabarlas con independencia del carácter concesional del espacio donde se desarrolla la actividad.

5.3.- Mantenimiento

Será responsabilidad del adjudicatario durante la duración de la concesión el mantenimiento, conservación, aseo y ornato, tanto por el interior como por el exterior. Esta obligación comprenderá la limpieza de la zona de influencia de la actividad. Queda excluido el mantenimiento de la cubierta u otros elementos comunes a ambos cuerpos del pabellón.

5.4.- Suministros y servicios

El concesionario correrá con el coste de los correspondientes suministros tales como electricidad y agua. También abonará las tasas que le pudieran corresponder por el uso de servicios públicos.

Artículo 6.- PRECIO

6.1.- Canon concesional

Se establece un canon mínimo mensual de 1.500 euros al mes (cantidad mínima base de licitación). El canon será el resultante de la licitación.

6.2.- Carencia

En atención al desembolso inicial de acometimiento de las obras, se establece un periodo de carencia de 12 meses exentos de canon a computar desde el inicio efectivo de la actividad. En todo caso, este periodo de carencia no podrá prolongarse más allá del plazo de cuatro meses desde la formalización de la concesión.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	7/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

6.3.- Actualización y revisión del canon

No hay revisión ni actualización del canon durante el periodo de vigencia del canon que será invariable. No obstante, será objeto de revisión en caso de prórroga tal y como se señala en el artículo 7 del presente pliego.

6.4.- IVA

No sujeto a IVA (canon de ocupación de dominio público).

6.5.- Naturaleza jurídica

El canon ostenta la naturaleza de tasa o ingreso de derecho público. En consecuencia la falta de pago del canon dará lugar a su reclamación y cobro por vía de apremio, sin perjuicio de que ello pueda implicar causa de penalidad (infracción) y/o de resolución.

Artículo 7.- PLAZOS

7.1.- Plazo inicial

La concesión demanial tiene un plazo de DIEZ (10) años a contar desde el día siguiente a la formalización en documento administrativo, terminando la concesión automáticamente sin que sea necesario ulterior requerimiento o declaración de caducidad alguna.

7.2.- Prórrogas

-En caso de que el concesionario lo solicite expresamente con una antelación de un año máximo y un mínimo de cuatro meses, se admitirán DOS (2) prórrogas sucesivas de cinco (5) años cada una, sin admitirse periodos inferiores.

-La prórroga se otorgará por el Ayuntamiento previa comprobación de que no existe incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	8/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

-Salvo expreso acuerdo bilateral tendente a la novación de alguna de sus determinaciones, la prorroga supondrá el mantenimiento de las condiciones del presente pliego excepto en lo que al canon se refiere que será en cada una de las prórrogas incrementado al alza (sin posibilidad de rebaja) según la variación del IPC en cada uno de los periodos (diez años anteriores en la primera prórroga y cinco años en caso de segunda prórroga). El nuevo canon que se establezca será invariable durante el correspondiente periodo de prórroga.

7.3.- Reversión

Una vez cumplido el plazo y, en su caso, las prórrogas otorgadas, revertirán gratuitamente al Ayuntamiento el pleno dominio del bien concedido así como las obras, construcciones, instalaciones y mejoras realizadas.

7.4.- Inicio de la actividad

El inicio de la actividad se efectuará como máximo a los 8 meses desde la formalización del contrato. El incumplimiento de dicho plazo será motivo de resolución del contrato si se tratara de causa de inactividad imputable al adjudicatario.

Artículo 8.- GARANTÍA DEFINITIVA

8.1.- Garantía definitiva

Se establece una garantía de 17.109,44 euros

8.2.- Supuestos de ejecución parcial o total de la garantía

La garantía responderá en casos de:

-obligaciones derivadas de la concesión en lo que a la actividad de explotación hostelera se refiere.

-daños y perjuicios ocasionados a la Administración con motivo de la ejecución del contrato o en el supuesto de incumplimiento del mismo.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	9/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

-Daños o desperfectos al final de la concesión.

-incautación en casos de resolución.

-sanciones que pudieran imponerse por infracciones previstas en el presente pliego.

-Actuaciones subsidiarias que tenga que acometer el Ayuntamiento.

8.3.- Restitución y mantenimiento de la garantía

Salvo en supuestos de extinción de la concesión, las cantidades deducidas de la garantía en aplicación de los supuestos anteriores deberán ser restituidas en un plazo máximo de 2 meses con el objeto de mantener íntegramente el importe garantizado.

La no restitución de la garantía hasta el importe integral inicial supondrá incurrir en causa de resolución de la concesión.

8.4.- Devolución de la garantía

La devolución de la garantía se realizará vencido el plazo de duración de la concesión y cumplidas por el concesionario todas las obligaciones resultantes del pliego, incluido el correcto estado de conservación de las instalaciones.

II.- ADJUDICACIÓN

Artículo 9.- SISTEMA DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de la concesión se efectúa en régimen de concurrencia con variedad de criterios valorables mediante fórmulas.

Artículo 10.- CAPACIDAD Y SOLVENCIA

10.1.- Capacidad y aptitud para contratar

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	10/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

Los licitadores además de tener plena capacidad de obrar, no podrán estar incursos en alguna de las prohibiciones para contratar que establece el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público.

Se permite la concurrencia en Unión Temporal de Empresas, así como cualquier fórmula societaria. No se prevé la concurrencia en Comunidad de Bienes, salvo que exista compromiso de constituir figura societaria adecuada a la explotación de un negocio hostelero en el plazo de 3 meses desde la adjudicación.

10.2.- Solvencia profesional:

Es requisito acreditar una solvencia consistente en haber explotado al menos un establecimiento de categoría similar por un periodo de (2) años de manera ininterrumpida en los últimos cinco (5) años.

Artículo 11.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Se utilizan dos criterios de adjudicación valorables mediante fórmulas hasta un total de **100 PUNTOS**

a) Compromiso de extensión de apertura (10 puntos)

Compromiso de apertura de un mínimo de 6 horas diarias en tres de los cuatros días fuera de fin de semana (de lunes a jueves).

b) Canon mensual propuesto (90 puntos)

La oferta presentada deberá superar o igualar el precio de licitación de 1.500 euros mensuales.

Se valorará con un máximo de 90 puntos la propuesta monetaria más alta de las presentadas en la licitación, siendo la valoración del resto de las propuestas (X) las siguientes:

X = 90 x (Propuesta presentada - 1.500) / (Propuesta más alta – 1.500)

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	11/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

Artículo 12.- PUBLICIDAD

12.1.- Anuncio de licitación

El anuncio de la licitación se publicará en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Barakaldo así como en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia.

12.2.- Documentación

Los pliegos de condiciones, así como la documentación anexa, estará a disposición de los licitadores en el perfil del contratante.

12.3.- Visitas previas

Transcurridos diez días naturales posteriores a la publicación y antes de quince días a que finalice el plazo para presentación de ofertas se establecerá uno o varios días para visitas presenciales al lugar para que posibles interesados puedan acudir acompañados de su personal técnico o profesional que consideran oportuno.

Las visitas se concertarán previa cita según se publique en el perfil del contratante y podrá requerirse para ello la constitución de la garantía provisional a la que se hace referencia en el artículo siguiente

Artículo 13.- GARANTÍA PROVISIONAL

Se establece una garantía provisional de 1.000 euros.

Esta garantía será devuelta a aquellos licitadores que no resulten adjudicatarios.

Artículo 14 - PLAZO Y MODO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	12/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

14.1.- La presentación de proposiciones se realizará en formato electrónico en el perfil del contratante del Ayuntamiento.

14.2.- El plazo será de 45 días hábiles desde la publicación en el Boletín Oficial del Territorio Histórico de Bizkaia.

14.3- La proposición en un único archivo electrónico contendrá:

a) Declaración responsable según el anexo.

b) Justificación de haber depositado la garantía provisional.

c) Oferta según formato del anexo.

Artículo 15.- ADJUDICACIÓN

15.1- Corresponderá a la Jefatura del Servicio de Patrimonio la apertura de los archivos, su aceptación, clasificación, ordenación, valoración y propuesta de adjudicación.

No obstante, y en atención al número de ofertas, el órgano competente para la resolución (Alcaldía-Presidencia) podrá constituir Mesa auxiliar para la propuesta de adjudicación (Alcaldía-Presidencia).

15.2.- El licitador que haya obtenido mayor puntuación será requerido para que un plazo máximo de 10 días presente toda la documentación sustituida por la Declaración responsable y la garantía definitiva. En caso contrario, será llamado el licitador que haya obtenido la siguiente mejor puntuación.

15.3- Tras la adjudicación, se establece un plazo máximo de 5 días hábiles para la formalización en documento administrativo de la concesión, quedando desde dicho momento el concesionario en disposición del uso de los espacios.

III.- DURACIÓN Y EFECTOS

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	13/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

Artículo 16.- EJECUCIÓN

La concesión se ejecutará con sujeción a las condiciones establecidas en el presente pliego, así como de acuerdo con las instrucciones que para la interpretación diese el Ayuntamiento.

Artículo 17.- RELACIONES CON EL AYUNTAMIENTO

Las cuestiones estrictamente derivadas de la presente concesión se entenderán con el Servicio de Patrimonio del Ayuntamiento.

Las cuestiones derivadas de la normativa sectorial de aplicación tales como títulos habilitantes urbanísticos y medioambientales, control de actividades, autorizaciones especiales, ocupaciones puntuales de espacios adyacentes, vialidad y aparcamiento, limpieza, seguridad, gestión de eventos, obligaciones fiscales, etc. se entenderán con las instancias municipales concernidas según el ámbito material correspondiente.

Artículo 18.- NOTIFICACIONES

El Ayuntamiento, sea cual sea la instancia concernida y la tipología del adjudicatario (persona física o jurídica), podrá utilizar la notificación electrónica para comunicarse con el concesionario.

A tal fin el concesionario facilitará un correo electrónico. El no acceso a la notificación electrónica durante un periodo de 10 días naturales desde su puesta a disposición se entenderá como notificación correctamente realizada pero rechazada por el destinatario.

Artículo 19.- ELEVACIÓN ESCRITURA PÚBLICA

No se prevé la elevación a escritura pública de la concesión.

Artículo 20.- ASEGURAMIENTO

El concesionario asegurará los riesgos derivados de la explotación

Artículo 21.- TRANSMISIÓN

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	14/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

Los derechos concesionales podrán ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión.

Se requerirá autorización del Ayuntamiento que previamente a la resolución que corresponda comprobará:

a) el estado del local
b) el mantenimiento de las condiciones de capacidad y solvencia
c) la integridad de la fianza
d) la inexistencia de causas de extinción que por su naturaleza desaconsejen la transmisión.
e) En caso de mediar precio en la transmisión, que el mismo no supere el importe correspondiente al valor residual de la amortización de las inversiones iniciales realizadas por el concesionario, excluyendo del cómputo el fondo de comercio y la fianza depositada.

Artículo 22.- EXTINCIÓN

22. 1.- Serán causas de finalización de la concesión demanial sin que exista derecho a indemnización alguna para el Concesionario:

-Caducidad del plazo otorgado.

-Falta de inicio de la actividad en el plazo señalado en los pliegos.

-Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión

-Muerte del concesionario individual persona física. No obstante, los herederos, siempre en el caso de actuar de común acuerdo, dispondrán de un plazo de 4 meses para asumir directamente la continuidad de la concesión (a través de la figura societaria que proceda) o para poder transmitirla a un tercero, sea o no heredero.

-Incapacidad física o laboral sobrevenida del concesionario individual persona física. No obstante, el concesionario dispondrá de un plazo de 4

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	15/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

meses para transmitir la concesión a un tercero que podrá ser figura societaria en la que el propio concesionario sea partícipe.

-Extinción de la personalidad jurídica (entidades con personalidad jurídica).

-Concurso de acreedores.

-Incurrir sobrevenidamente en causa de prohibición de contratar según lo señalado en la Ley de Contratos del Sector Público.

-Por muto acuerdo entre el concesionario y el Ayuntamiento.

-Por desaparición del objeto de la concesión. Se entenderá como tal la destrucción total o parcial de las instalaciones que supere el 50% del valor de la misma. Esta circunstancia objetivamente entendida no dará lugar por sí sola derecho a indemnización por parte del Ayuntamiento, sin perjuicio de que el concesionario o, por subrogación, su aseguradora reclame daños y perjuicios a eventuales responsables de la destrucción.

-Abandono o renuncia del concesionario. Se entenderá abandono la desatención de la explotación con retirada del personal y cierre del local por un periodo superior a 60 días consecutivos o 90 días alternos en un periodo de 4 meses.

-Por incumplimiento de la restitución de la garantía en plazo.

-Por impago del pago de tres mensualidades consecutivas del canon o cuatro no consecutivas.

-Por incumplimiento muy grave de conformidad con el régimen de infracciones del presente pliego.

-La acreditación del incumplimiento reiterado de las condiciones de explotación establecidas en el artículo 4 del presente pliego.

22.2.- Serán causas de resolución que podrán dar derecho a indemnización a favor del concesionario:

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	16/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

-La desafectación del bien, en cuyo caso procederá la liquidación de la concesión conforme lo previsto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

-El rescate o facultad de la Corporación de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público ajenas a la actuación del concesionario.

23.3.- En todo caso serán causas de resolución aquellas que necesariamente sean de aplicación de conformidad con lo dispuesto en el ordenamiento jurídico de aplicación y, en especial, la Ley 33/2023 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y, en su caso, Ley de Contratos del Sector Público.

23.4.- La extinción de la concesión implicará la obligación del concesionario de abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración, los bienes objeto de la utilización. En caso contrario, el Ayuntamiento ostentará la potestad para acordar y ejecutar por sí misma el lanzamiento.

Artículo 24.- RESPONSBILIDAD GENERAL DEL CONCESIONARIO

El Concesionario queda sujeto a responsabilidad en los términos establecidos en la normativa general de régimen de patrimonio de las administraciones públicas

Artículo 25.- INFRACCIONES Y SANCIONES

25.1.- Clasificación

Las infracciones se tipifican como leves, graves y muy graves

25.2.- Faltas muy graves:

a) Explotar el objeto de la concesión para un destino diferente al otorgado.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	17/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

b) Ceder o traspasar la concesión a terceros sin la autorización expresa del Ayuntamiento.

c) No atender la obligación de conservar en buen estado el bien concedido y las obras que se realicen, así como la falta de cuidado en las debidas condiciones de aseo y limpieza del mobiliario, enseres y demás elementos propios de la actividad.

d) Ser sancionado por infracción que no se califique como grave en materia laboral, tributaria, de seguridad social, sanitaria o de consumo.

e) La falta de aseguramiento de la actividad según la normativa de espectáculos públicos y actividades recreativas.

f) La comisión de dos faltas graves en un periodo de un año.

25.3.- Faltas graves:

a) La desatención de la obligación de limpieza y ornato de la edificación y/o sus instalaciones.

b) La falta de realización de las reparaciones o mejoras que le sean requeridas por el Ayuntamiento como consecuencia de las inspecciones municipales.

c) Obstaculizar o perturbar de cualquier manera la utilización común y general del parque, la actividad que de manera autorizad, se desarrolle en el otro módulo colindante del pabellón y los eventos que en las inmediaciones sean programados o autorizados por el Ayuntamiento.

d) La venta de tabaco, sea o no, en máquinas expendedoras.

e) La utilización de mobiliario exterior con publicidad de bebidas alcohólicas

f) El incumplimiento de los horarios mínimos de apertura y de los periodos máximos de cierre establecidos en los presentes pliegos.

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	18/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

g) La comisión de 2 faltas leves en un periodo de un año.

25.4.- Faltas leves:

Se considerarán falta leve aquellas que no san recogidas como faltas muy graves o graves o, incluso éstas, en atención a la intencionalidad y perjuicios generados.

25.5.- Sanciones

Las sanciones por falta leve serán sancionadas con multa de hasta 750 euros, las graves con multa de hasta 3.000 euros y las muy graves con multa de hasta 6.000 euros, pudiendo estas últimas llevar adicionalmente la consecuencia del rescate o declaración de caducidad de la concesión.

En todo caso, de concurrir alguna de las causas de extinción de la concesión demanial según lo señalado en el artículo 22 de este pliego, no podrá oponerse ni alegarse por el concesionario la posibilidad de reconducir las consecuencias al régimen sancionador de multas pecuniarias.

El Jefe de Servicio de Patrimonio

ANEXO I : Modelo de Declaración responsable y Oferta

ANEXO II: Plano de situación del local en el Parque de Zamalanda

ANEXO III: Memoria de VNT y Climatización

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	19/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

ANEXO IV: Plano de Superficie Terrazas exteriores

ANEXO V: Memoria descriptiva Actividad Cafetería

ANEXO

DECLARACIÓN RESPONSABLE Y OFERTA

PARA TOMAR PARTE EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEL LOCAL HOSTELERO MUNICIPAL EN EL PARQUE ZAMALANDA

I.- <u>DATOS DEL SOLICITANTE</u>:

D./Dª……

……

……

D.N.I. ……,

☐ En su propio nombre y representación

☐ En nombre y representación de la empresa (s):

……

……

……

……

N.I.F.: ……

DOMICILIO: ……

……

TELÉFONO: ……..

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	20/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

CORREO ELECTRÓNICO: .....

NOTA: Este correo, de conformidad con el artículo 18 del pliego, podrá ser utilizado, además de medio de comunicación a los efectos de la licitación, como notificación electrónica en caso de ser adjudicatario de la concesión (sin perjuicio de posible variación previa expresa solicitud).

II.- DECLARO RESPONSABLEMENTE:

Primero.- Que conozco el pliego de condiciones jurídico-administrativas y técnico económicas para la concesión demanial de ocupación, uso y explotación de un local hostelero de titularidad municipal en el parque "Zamalanda".

Segundo.- Que cumplo con los requisitos de capacidad y aptitud para contratar de conformidad con lo señalado en el art. 10.1 del Pliego.

Tercero.- Que he ingresado la garantía provisional de 1.000 euros (art. 13 del Pliego).

Cuarto.- Que cumplo, y así lo acreditaré en caso de ser propuesto para la adjudicación, con el siguiente requisito preceptivo de **SOLVENCIA** (art. 10.2 del Pliego): Haber explotado al menos un establecimiento de categoría similar por un periodo de dos (2) años de manera ininterrumpida en los últimos cinco años.

A los efectos de su verificación y acreditación de esta experiencia, señalar dirección, nombre comercial, periodos e identificación de empresa o titular del negocio:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

III.- REALIZO LA SIGUIENTE PROPOSICIÓN:

*Que, siendo la oferta mínima de canon la de 1.500 euros mensuales, la **OFERTA ECONÓMICA** (valor 90 puntos sobre 100) que se realiza es la de:

Importe: ..... Euros.

*Que, además de la obligatoria actividad los viernes y fines de semana (artículo 4.2 de los pliegos), **OFERTO LA ADICIONAL APERTURA** (valor de 10 puntos sobre 100) de 6 horas diarias en tres de los cuatro días restantes (de lunes a jueves):

☐ SÍ ofrezco la extensión de apertura adicional (10 puntos)

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	21/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad

☐ NO ofrezco la extensión (0 puntos)

Nota: el no ofrecer la extensión no impide la voluntaria apertura.

En ……., a ……de ……...……2025.

Firma del licitador

Elektronikoki sinatutako dokumentua / Documento firmado electrónicamente.
Dokumentuak egiaztatzeko URLa (barneko dokumentazioa izan ezik) / URL para verificar documentos (excepto documentación interna): https://www.barakaldo.eus/OficinaVirtualBarakaldo/verificarCove.do

Sinatzailea / *Firmado por*	IÑIGO LOPEZ-BELARRINAGA IRASTORZA (Ondareko Zerbitzuburua / Jefe De Servicio De Patrimonio)		
EKS(Egiaztatzeko Kode Segurua) *CSV(Código Seguro de Verificación)*	633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad	**Eguna eta ordua** *Fecha y Hora*	25/06/2025 13:06:31
Erakundea/*Organismo*	psf.izenpe.com	**Orrialdea**/*Página*	22/22

633b2675-fee9-4a09-af6e-4983ff9610ad