

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL ARRENDAMIENTO DEL BAR DE LAS  
PISCINAS MUNICIPALES DE FALCES – TEMPORADA 2026-**

**1.- OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es el arrendamiento del Bar de las Piscinas Municipales de Falces, para la prestación del servicio de Bar durante temporada de verano 2026.

**2.- PLAZO.**

El plazo del arrendamiento será de un año, si bien limitado a la prestación del servicio de Bar en las fechas de apertura de las Piscinas Municipales, esto es, **del 13 de junio de 2026 hasta el 13 de septiembre de 2026**, sin que exista posibilidad de prórroga.

**3.- MATERIAL.**

El Ayuntamiento de Falces hará entrega de las instalaciones del bar en arrendamiento en su estado actual, siendo de cuenta del arrendatario la instalación de la maquinaria y mobiliario necesarios para su funcionamiento y la prestación del servicio, así como los utensilios menores, vajilla, y el mantenimiento y conservación ordinaria de los mismos.

Con carácter previo al inicio del arrendamiento, ambas partes examinarán el estado y correcto funcionamiento de las instalaciones, electrodomésticos y mobiliario, confeccionándose al efecto un inventario que firmarán ambas partes. Con base en dicho documento, el arrendatario quedará obligado a entregar, al fin del contrato, el inmueble y sus elementos fijos y mobiliario en perfecto estado de conservación y uso. El Ayuntamiento de Falces, por su parte, se obliga a restituir al fin del contrato los efectos que en el inventario se consignen de propiedad del arrendatario.

**4.- LIMPIEZA Y CONSUMOS.**

Serán de cuenta del arrendatario:

- Los gastos de limpieza de los locales e instalaciones objeto del contrato.
- El 30% del gasto en electricidad que genere el local durante la duración de la temporada.

Serán de cuenta del Ayuntamiento:

- El 70% del gasto en electricidad que genere el local durante la duración de la temporada.
- El consumo de agua que genere el local durante la duración de la temporada.

**5.- OBRAS Y REFORMAS.**

El arrendatario no podrá realizar reforma alguna ni en los locales, ni en las instalaciones objeto del contrato, sin autorización expresa previa por parte del Ayuntamiento.

En caso de realizarse obras o instalaciones de nuevos servicios conforme a lo indicado en el párrafo anterior, los mismos quedarán en beneficio del Ayuntamiento al término del plazo de arrendamiento, sin que por ello se tenga derecho a reclamar restitución o indemnización alguna.

**6.- PERSONAL**

El arrendatario será responsable del personal que por su cuenta aporte o utilice para la



prestación del servicio. Dicho personal no adquirirá relación laboral alguna con el Ayuntamiento, siendo obligación de aquél cumplir con los requerimientos y obligaciones de carácter fiscal y laboral.

El Ayuntamiento no tendrá responsabilidad alguna en relación con las obligaciones del arrendatario con el personal que emplee en el servicio de Bar, aún en el caso de que las medidas que adopte sean como consecuencia directa o indirecta del cumplimiento, incumplimiento, rescisión o interpretación del contrato.

Así, el arrendatario se obliga a realizar las contrataciones que sean precisas a fin de poder cumplir con el servicio según el pliego de condiciones técnicas que se adjunta a este documento. Para ello, deberá utilizar alguna de las fórmulas previstas en la legislación vigente que permita la resolución de los contratos por causa de extinción de la presente concesión. Si no se cumpliera esta condición, serán de cuenta del arrendatario las indemnizaciones y demás obligaciones económicas que se deriven de la extinción de los contratos. La fianza entregada en el momento en que se formalice el contrato responderá también de estas obligaciones. No procederá tampoco, en los supuestos previstos en la legislación, la sucesión empresarial respecto de los contratos laborales o mercantiles que se pudieran celebrar.

#### **7.- SANIDAD.**

El arrendatario será responsable del cumplimiento de las medidas sanitarias y de higiene que sean necesarias para la prestación del servicio.

No obstante, el Ayuntamiento colaborará y asesorará en el diseño e implantación de estas medidas, si así lo requiriera el arrendatario. Esta colaboración, no supondrá asunción de responsabilidad por parte del Ayuntamiento si se produjese incumplimiento en las medidas sanitarias o de higiene exigibles en cada momento conforme a lo indicado en este apartado.

El personal contratado para la prestación del servicio de bar deberá estar en posesión de la titulación necesaria para manipulación de alimentos.

#### **8.- SERVICIO.**

El arrendatario se compromete a exigir de su personal condiciones adecuadas de presencia, adecuación y comportamiento en la prestación del servicio. Queda prohibida rigurosamente la expedición de productos o prestación de servicios ajenos a la hostelería, salvo aquellos que autorice expresamente el Ayuntamiento a solicitud del arrendatario.

#### **9.- JORNADAS Y HORARIO.**

El servicio de bar deberá mantenerse abierto durante todos los días que dure la apertura de la campaña de piscinas, y al menos, durante el mismo horario diario que el Ayuntamiento establezca con carácter general para piscinas y demás instalaciones.

Las modificaciones que propongan sobre el horario de prestación del servicio habitual se reflejarán en el contrato o podrán ser autorizadas por el Ayuntamiento en cualquier momento durante la vigencia del mismo. En todo caso el horario máximo de apertura nocturno autorizado no podrá superar nunca las 02:00 horas.

No obstante, el Ayuntamiento se reserva el derecho de restringir el acceso al bar o modificar los horarios inicialmente acordados en cualquier momento de la vigencia del contrato, en caso de que el uso del bar genere molestias o en él se realicen actividades inadecuadas, insalubres o peligrosas.

#### **10.- ACCESOS AL BAR Y TERRAZA.**



Se permite el acceso de cualquier persona a la zona del bar con acceso directo desde la calle y a la terraza situada en la vía pública.

A la zona del bar con acceso al recinto de la piscina y a la terraza interior únicamente podrán acceder los socios o las personas que hayan pagado la correspondiente entrada.

No se permite el acceso de personas desde la calle al recinto de la piscina a través del bar, debiendo acceder los usuarios siempre por la portería.

La limpieza diaria de terrazas, merenderos y baños será por cuenta del arrendatario.

#### **11.- EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO DE BAR.**

El arrendatario deberá desarrollar por sí mismo, o por personal directamente contratado por él en régimen laboral o autónomo colaborador el servicio de bar. Queda por tanto prohibida la cesión, subarriendo o traspaso parcial o total a terceros bajo ningún concepto.

El arrendatario explotará el servicio de bar a su riesgo y ventura y no contraerá con el Ayuntamiento de Falces ningún tipo de relación laboral.

#### **12.- OFERTA, PUBLICIDAD Y PRECIOS.**

Los artículos de consumo que se expendan en el bar serán adquiridos por cuenta y riesgo del arrendatario, debiendo servirlos en condiciones óptimas para su consumo.

Asimismo, deberá tener expuesto al público de forma clara la relación total de artículos y servicios a la venta, con expresión de sus precios.

#### **13.- LIBRO DE RECLAMACIONES.**

El arrendatario deberá disponer de un libro de reclamaciones adecuado a la normativa vigente, debiendo atender directamente las reclamaciones que puedan formular los usuarios, quedando además obligado a informar al Ayuntamiento, sin demora y en el plazo máximo de dos días hábiles, de cualquier reclamación que se le formule.

#### **14.- MÁQUINAS RECREATIVAS.**

Se prohíbe expresamente la instalación de máquinas de juego recreativas. En caso de querer instalar otro tipo de máquinas expendedoras, se deberá solicitar la autorización previa del Ayuntamiento.

#### **15.- INSPECCIÓN DE LAS INSTALACIONES.**

El Ayuntamiento de Falces se reserva el derecho de visitar los locales e instalaciones objeto del arrendamiento cuando lo considere oportuno, con el fin de inspeccionar su correcto funcionamiento y el cumplimiento de las condiciones establecidas en los pliegos administrativo y técnico.

#### **16.- RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

Se establecen como causas de resolución del contrato:

a) La demora en el pago del canon del arrendamiento por más de 10 días.

b) El incumplimiento por parte del arrendatario de cualquiera de las obligaciones establecidas en los Pliegos de contratación, las específicamente consignadas en el contrato, y entre ellas:

- Permanecer el local cerrado por más de dos días consecutivos o cinco días alternos en el espacio de una campaña, salvo supuestos de fuerza mayor que deberán comunicarse, para



ser atendidos, al Ayuntamiento por escrito y a la mayor brevedad.

- No respetar los horarios de apertura y cierre de las instalaciones que establezca el Ayuntamiento.
- Realizar obras o instalaciones sin la autorización expresa del Ayuntamiento.
- No mantener el local, elementos e instalaciones en las debidas condiciones de funcionamiento, higiene y limpieza, así como el personal que preste el servicio.
- La emisión de música o ruidos por encima de los valores autorizados.
- El desarrollo de actividades delictivas en el local o con apoyo en el mismo.
- Por la declaración de concurso de acreedores o inicio del proceso de disolución o liquidación del concesionario, si fuera una persona jurídica.
- Permitir el acceso a las piscinas (vasos) fuera del horario establecido para su uso.

#### 17.- **SEGUROS.**

En el plazo de 10 días hábiles siguientes a la formalización del contrato, el arrendatario deberá acreditar ante el Ayuntamiento la suscripción de un seguro de responsabilidad civil derivada de la explotación, que incluya la cobertura de responsabilidad por los productos y alimentos servidos en el bar.

Dicho seguro deberá concertarse con una suma asegurada no inferior a 150.000 euros.

#### 18.- **GASTOS A CARGO DEL ARRENDATARIO.**

Serán de cuenta del arrendatario todos los impuestos, gravámenes, tasas y arbitrios que se devenguen como consecuencia de la explotación del servicio, ya sean estos de ámbito nacional, provincial o local.

Además, correrá con los gastos derivados de desperfectos ocasionados en las instalaciones, equipos y mobiliario que se deriven de un uso inadecuado de los mismos o se produzcan por falta de previsión o vigilancia a él imputable.

Finalizada la campaña el Ayuntamiento emitirá la liquidación de gastos que corresponda.

#### 19.- **CANON-PRECIO**

Se establece como canon el precio ofertado por quien resulte adjudicatario, debiendo tratarse de una cantidad que supere los dos mil euros (2.000 €) para la temporada 2026. El precio del canon se abonará al Ayuntamiento antes del día 1 de agosto de 2026.

A partir de esa fecha, si no se hubiese abonado el canon del arrendamiento, se devengará un interés anual del 4% a favor del Ayuntamiento, siendo causa de resolución del contrato la demora en el pago en más de 10 días.

#### 20.- **RÉGIMEN SANCIONADOR.**

1.- Se establecen como sancionables las siguientes conductas:

a) Se considerarán infracciones leves las que supongan un defectuoso o negligente cumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud del contrato.

b) Se considerarán infracciones graves las derivadas del incumplimiento voluntario o doloso de cualquiera de dichas obligaciones y, además, de las siguientes:



- La reincidencia en la comisión de faltas leves (tres).
- Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto en lo referido a la gestión del servicio en general, como en la atención al público.
- Falta de pago de sus obligaciones económicas, obligaciones tributarias o de Seguridad Social, y las referidas al personal a su cargo.

c) Se considerará infracción muy grave, la reincidencia en la comisión de faltas graves que hayan sido sancionadas con anterioridad al menos en tres ocasiones, sin necesidad de que se trate de infracciones similares o idénticas.

2.- Las anteriores infracciones se sancionarán:

a) Las infracciones leves se sancionarán con multa de hasta 150 Euros.

b) Las infracciones graves se sancionarán con multas de hasta 1.000 Euros. En el caso de que las infracciones produzcan una perturbación del servicio que ponga en peligro la adecuada gestión del mismo, o lesione intereses de los usuarios, podrán ser sancionadas con la intervención del arrendamiento, pudiendo también optar el Ayuntamiento por la resolución del contrato.

c) Las infracciones muy graves se sancionarán en todo caso con la resolución del contrato.

La resolución del contrato producida por estas circunstancias no impedirá, en su caso, la reclamación por parte del Ayuntamiento de los daños y perjuicios ocasionados por las infracciones cometidas.

## 21.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN. PROPUESTAS

El arrendamiento se adjudicará a quien presente la mejor oferta económica, acompañada de la correspondiente declaración responsable, según el modelo que figura en el Anexo I del presente condicionado.

Las **propuestas** se deberán presentar **por escrito en sobre cerrado**, en las oficinas del Ayuntamiento **hasta las 14:00 horas del día 26 de mayo de 2026**. La apertura de propuestas se realizará en acto público en el Salón de Plenos del Ayuntamiento a partir de las 09:30 horas del día 27 de mayo de 2025.

No podrán tomar parte quienes tengan la condición de morosos del Ayuntamiento de Falces por cualquier concepto. El Ayuntamiento se reserva el derecho de decidir la oferta más idónea para la realización del servicio, así como rechazar todas o alguna de las ofertas de forma motivada, pudiendo también declarar desierta la adjudicación.

En lo no dispuesto en el presente condicionado se estará a lo dispuesto en la Ley Foral 2/2018, de 13 de abril, de Contratos Públicos y resto de normativa de aplicación.

Falces, a 15 de mayo de 2026.- La Alcaldesa, Gloria Olcoz Luis. Firmado electrónicamente al margen.

***Diligencia para hacer constar que el presente pliego y sus Anexos (modelo de declaración y prescripciones técnicas) ha sido aprobado mediante Resolución de Alcaldía de 15 de mayo 2025.***

***El Secretario, Javier López Monreal. Firmado digitalmente al margen***



## **ANEXO I.- MODELO DE DECLARACIÓN / PROPUESTA ECONÓMICA**

D/D<sup>a</sup> ..... con D.N.I./C.I.F número .....  
teléfono/móvil ....., domicilio en .....,  
señalando como correo electrónico válido para recibir comunicaciones  
.....

- o en nombre propio
- o en representación de D/D<sup>a</sup>..... con D.N.I. o C.I.F. ....  
Teléfono....., domicilio en .....

Que enterado de la propuesta para adjudicación mediante subasta y del condicionado para el ARRENDAMIENTO del BAR de las PISCINAS MUNICIPALES de FALCES para la temporada de verano 2026, que incluye tareas de limpieza y mantenimiento, se comprometo a su realización con sujeción estricta al indicado documento y, a tal efecto **SUSCRIBE LA PRESENTE DECLARACION RESPONSABLE**, MANIFESTANDO

Que tiene capacidad de obrar suficiente para contratar.

Que el arrendamiento con el servicio de bar será prestado a su propio riesgo y ventura.

Que no se encuentra incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar previstas en la legislación vigente.

Que no tiene ninguna deuda en vía ejecutiva con el Ayuntamiento, por lo que autoriza a su comprobación de oficio.

Que se comprometo a acreditar el cumplimiento de lo declarado en la presente y de las condiciones previstas en el pliego regulador de forma inmediata a primer requerimiento del Ayuntamiento de Falces

Por todo ello, SOLICITA que se tenga por efectuada la presente declaración responsable y se le adjudique **el arrendamiento del bar de las Piscinas municipales de Falces por un PRECIO de: ..... EUROS.**

En Falces, a \_\_\_\_de \_\_\_\_de \_\_\_\_\_

FIRMA

