



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

SERGIO PRADOS FERNÁNDEZ, SECRETARIO DEL ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA, de conformidad con lo dispuesto en el art. 38 a 44 Ley 39/2015 1 octubre; acredito y certifico de acuerdo con el art. 92 LRBRL, art. 2 RD 128/18 y art. 206 ROF, a fin de determinar la eficacia del acto notificado, así como la ejecutoriedad y ejecutividad del presente acto, el cual se dicta el presente acuerdo de la Junta de Gobierno Local, adoptado en sesión ordinaria de fecha 17 de junio de 2025, acuerdo el cual dispone de forma literal lo siguiente:

JUNTA DE GOBIERNO LOCAL, en sesión ordinaria de fecha 17 de junio de 2025 de conformidad con las competencias atribuidas en Sesión Extraordinaria del art. 38 RD 2568/86 28 noviembre y en virtud de las potestades atribuidas en el art. 23 Ley 7/85 2 abril modificado por Ley 27/13 27 diciembre:

ACUERDA entre otros asuntos lo siguiente

.-ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita.

EXPEDIENTE: 2025/354700/006-650/00001

Antecedentes:

1.- Que por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de mayo de 2025 se aprobó el procedimiento de adjudicación por procedimiento abierto (art. 156 LCSP), **PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita**, concesiones de conformidad con los establecido en los artículos 30.3 y 31.2 la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, quedando excluido del ámbito de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, regulándose por sus normas especiales, publicándose en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Cuevas del Almanzora conforme a lo dispuesto en el art. 22 y 346 LCSP, en fecha 12/05/2025.

2.- Que la presentación de ofertas estaba establecida según publicación del anuncio y del documento pliegos, mediante presentación electrónica hasta el plazo de 15 días naturales desde la publicación y así se estableció la fecha hasta el 27/05/2025 a las 23:59 horas.

3.- Que, en el plazo para la presentación de ofertas, hasta 27/05/2025 a las 23:59 horas, se han presentado mediante presentación electrónica la siguiente:

LICITADORES	CIF	Nº REG. SOBRE - B - C
ANTONIO FLORES NAVARRO	***532. *	3557 – 3558 - 3559

4.- Tras la reunión de la Mesa de Contratación el día 28/05/2025 para la apertura de sobre A – B y finalmente el C, documentación administrativa, técnica y económica ofreciendo un canon 3.000 € anuales



#SMARTPUEBLO

Plaza de la Constitución, 1
04610 Cuevas del Almanzora (Almería)

Tel.: 950.456.488 / Fax: 950.456.912
www.cuevasdelalmanzora.es



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

- 250 €/mes y los precios para los pensionistas que indica en el cuadro del anexo II del PPT aplicando un descuento a los precios que se indican como máximos, según lo siguiente:

PRODUCTOS	PRECIOS CON I.V.A. INCLUIDO QUE SE ESTABLECEN COMO MÁXIMOS	PRECIO OFERTADO a los pensionistas
GRUPO I		
Café sólo	1,20 €	1
Cortado	1,30 €	1,20
Café con leche	1,50 €	1,30
Té/Infusiones	1,50 €	1,30
GRUPO II		
Tostada (Mixta, aceite, tomate)	1,80 €	1,50
Tostada Extra	2,00 €	1,80
Bollería	2,00 €	1
GRUPO III		
Refrescos lata con tapa	2,50 €	2,45
Bocadillos	2,50 €	2,50
Tapa extra	1,50 €	1,50
Menú	12,00 €	10
GRUPO IV		
Cerveza "caña"	1,60 €	1,60
Cerveza "tubo"/tercio	2,00 €	2
Cerveza sin alcohol caña/quinto	1,70 €	1,70
Copa de Vino	2,00 €	2
GRUPO V		
Agua mineral 1,5 litros	1,50 €	1,40
Refrescos	2,00 €	1,95
Zumos y Batidos	2,30 €	1,80

se acuerda:

" PRIMERO: Conforme a la cláusula 21 del Pliego de cláusulas administrativas se admite al único licitador que se ha presentado ANTONIO NAVARRO FLORES y proponer al mismo como adjudicatario para la **PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita**, debiendo formular requerimiento a dicho licitador, conforme a la cláusula 21 del PCAP para que tras la presentación de los documentos oportunos, elevar al órgano de contratación la propuesta de adjudicación del contrato, que no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto.
La documentación a requerir al licitador es la contenida en la cláusula 21 del PCAP

5.- El acta es publicada en el perfil del contratante de la web municipal en fecha 30/05/2025 y en la plataforma de contratos del sector público en fecha 11/06/2025.



#SMARTPUEBLO



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

6.- Se formula requerimiento al licitador en fecha 30/05/2025 RS 6671 en el que se solicita la documentación referida en la cláusula 21 del PCAP para que aporte en plazo de 10 días hábiles.

Con fecha 13/06/2025 RE 4042 y 4073, se aporta la documentación solicitada (certificados de estar al corriente con las obligaciones tributarias y de la seguridad social, certificado alta en IAE, póliza RC, declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración así como garantía definitiva mediante transferencia bancaria por importe de 600 € y acreditación de la solvencia.

La garantía definitiva por importe de 600 € ha quedado contabilizada con el número de operación 320250000752 de fecha 12/06/2025.

En cumplimiento de los Principios de Igualdad, No discriminación, y Transparencia, se procede a la adjudicación, según consta en la propuesta de la mesa de contratación antes mencionada, por lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el art. 151.1c) LCSP.

Manifiestar igualmente que estará sujeto en cualquier supuesto al Orden Jurisdiccional contencioso administrativo según el art. 2.b) Ley 29/98 13 julio y de acuerdo con el art. 27 LCSP, *“El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para resolver las cuestiones litigiosas relativas a la preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción de los contratos administrativos. Igualmente corresponderá a este orden jurisdiccional el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas y de los contratos sujetos a regulación armonizada, incluidos los contratos subvencionados a que se refiere el artículo 23 . También conocerá de los recursos interpuestos contra las resoluciones que se dicten por los órganos de resolución de recursos previstos en el artículo 44 de esta Ley”*. los actos de preparación y adjudicación en garantía de los principios de igualdad, mérito y confidencialidad, estarían sujetos en virtud de la Doctrina de los Actos Separables a la jurisdicción contencioso administrativa.

Por lo que de conformidad con la DA 2ª 1 de la LCSP en relación con el art. 21.3 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, RBRL y en el marco de la cláusula 14 del PCAP y art 150, 152 y 156 LCSP, se procede a la adjudicación del contrato a favor del licitador propuesto como adjudicatario, procediéndose una vez adjudicado el mismo, a su formalización.

Se acuerda por la Junta de Gobierno Local:

PRIMERO. - Proceder a la adjudicación de la CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA DEL CENTRO DE LA TERCERA EDAD DE PALOMARES SITO c/ Maestros D. Paco y Dña. Conchita, a ANTONIO FLORES NAVARRO, con NIF ***5325**, al canon de 250 €/mes (lo que supone un canon anual de 3.000 €), que se abonará al Ayuntamiento trimestralmente a período vencido en los primeros 10 días del mes siguiente al de aplicación. y por período de cuatro años, estableciéndose un plazo máximo para la puesta en funcionamiento de 2 meses, contados desde la adjudicación/formalización del contrato, de acuerdo a las condiciones establecidas en el PPT y en el PCAP, pliegos que serán firmadas junto con la formalización del contrato, de entre las cuales se indican a continuación las siguientes:

- Por encontrarse en el centro de la tercera edad y constituir un servicio del centro de mayores a fin de propiciar un lugar de ocio y tiempo libre y facilitar un servicio de comidas, la actividad principal del café bar debe ir dirigida a la atención de los mayores de manera que se deberán atender por el concesionario/a las demandas que se precisen en cuanto a realización de actividades propias del centro, que tendrán prioridad sobre cualquier otra actividad o evento planteado por el concesionario.
- Los precios de venta al público de los productos y servicios no podrán ser superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio. En el anexo II del PPT se establecen unos precios



#SMARTPUEBLO



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

máximos y sobre dichos precios el adjudicatario deberá ofrecer el descuento que ha expresado en dicho anexo referido a los pensionistas.

Los precios se establecen para el comienzo de la actividad conforme a la tabla del ANEXO II a fin de determinar el descuento ofrecido a los usuarios/as que acrediten la condición de pensionistas. A lo largo de la duración del contrato los precios de venta al público podrán ser objeto de revisión anual a propuesta del adjudicatario para lo que deberá contar con la conformidad del Ayuntamiento, siempre que esos precios no sean superiores al precio medio ofertado en los establecimientos del municipio. A dichos precios se les seguirá aplicando el porcentaje de descuento previsto para los usuarios/as que acrediten la condición de pensionista.

El concesionario tendrá expuesta en lugar visible la lista de precios autorizados (tanto los precios de carácter general como los precios a los usuario/as que tengan la condición de pensionistas (que se acreditará mediante la exhibición de la tarjeta de la Junta de Andalucía 065 o mediante el certificado acreditativo de la Seguridad Social).

- El contratista está obligado a la Apertura del establecimiento durante 6 días semanales, y el horario se regirá al Decreto 155/2028 Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre.
- En cuanto a horarios mínimos que se deberán cumplir, atendiendo a la finalidad principal del centro de mayores son los siguientes:
En invierno, de octubre a marzo, el horario se prolongará hasta las 19 horas.
En verano, de abril a septiembre, el horario se prolongará hasta las 21 horas.
Los domingos de todo el año, se prolongará hasta las 22 horas.
Con carácter extraordinario y fuera del horario autorizado, los Fines de Semana, Festivos y Fiestas Patronales el horario podrá ampliarse por el contratista, previa autorización por parte del Ayuntamiento.
Hasta un máximo de quince días al año en los que sea previsible una muy baja afluencia, el contratista podrá solicitar el cierre del Bar.
En cualquier caso, el calendario de cierres se consensuará anualmente entre el Ayuntamiento y el arrendatario durante el primer mes del contrato (revisable anualmente).
Sin perjuicio de lo anterior, se permite el cierre de los servicios el día 24 y 31 de diciembre a partir de las 16:00, y los días 25 de diciembre y 1 y 6 de enero.
- Ocuparse de las tareas de mantenimiento limpieza del establecimiento, teniéndolo en perfectas condiciones.
- Los gastos derivados del suministro de electricidad serán de cuenta del adjudicatario.
- El Centro facilitará al adjudicatario el agua, en la medida precisa para llevar a cabo la actividad a que se destina el objeto de la concesión.
- Se deberá tratar al público con corrección, dentro de las normas de convivencia ciudadana y a los mayores se les dará servicio en mesa.
- No sobrepasar los (30 db) del sonido de 8 horas a 22 horas y los (20 db) el resto del tiempo, medidos en el exterior.
- Toda persona que trabaje por cuenta de la persona arrendataria en este edificio deberá tener un contrato laboral legal y estar dada de alta en la Seguridad Social. Asimismo, el personal que preste sus servicios en el establecimiento deberá contar con carné de manipulador/a de alimentos y cualquier otra autorización exigida por la legislación en cada momento.



#SMARTPUEBLO



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

- A la finalización del contrato, las instalaciones que hubieran sido realizadas para la ejecución del contrato, así como las mejoras realizadas en el inmueble, revertirán al Ayuntamiento.
- Cumplimiento del resto de condiciones exigidas en los pliegos.

SEGUNDO. - Que el contrato deberá formalizarse dentro del plazo de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la adjudicación, en documento administrativo, de acuerdo al art. 153 de la LCSP. Una vez formalizado en documento Administrativo, de conformidad con la cláusula 25 del PCAP y el art. 153 LCSP, se iniciará el procedimiento de Efecto, Cumplimiento, y Pago del contrato Administrativo de conformidad con las estipulaciones establecidas en el PCAP.

TERCERO. - Publicar el presente acuerdo en el perfil del contratante (art. 151.1 LCSP) en el plazo de 15 días y notificar a todos los candidatos y licitadores que han concurrido en el presente procedimiento. Dicha notificación se hará por medios electrónicos de conformidad con el art. 151.3 en relación con la disposición decimoquinta LCSP.

CUARTO. - Dar traslado del presente acuerdo a Intervención Municipal, Unidad de Contratación y publicar en perfil del contratante y Plataforma de Contratación del Sector Público.

QUINTO. - Procédase a la práctica de la notificación a todos los interesados, para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del presente Acto notificado según el art. 38 y ss Ley 39/15 1 octubre. Y procédase a la formalización del presente contrato en documento administrativo según el art. 153 LCSP."

SE RESUELVE EN CUEVAS DEL ALMANZORA A 17 de junio de 2025.

Procedo a la Práctica de la notificación del presente Acuerdo para determinar el comienzo de la eficacia y ejecutividad del acto notificado de acuerdo con lo dispuesto en el art. 39, 40 y 41 Ley 39/2015 1 octubre y de acuerdo con el art. 51 LRBRL, y Expido el presente de conformidad con el art. 92 LRBRL y art. 2 RD 128/18, y art. 206 ROF aunque esta disposición normativa con fuerza de Ley se entiende expresamente derogada por contener preceptos opuestos tanto a la Ley 39/2015 1 de octubre, como a la Ley 40/2015 1 octubre sobre el Régimen Jurídico del Sector Público.

Contra el presente acto que pone fin a la vía administrativa (no sometido a recurso especial en materia de contratación al no superar los umbrales establecidos en el art. 44 LCSP) y conforme a lo dispuesto en el art. 44.6 LCSP, podrá el interesado ejercitar las acciones que procedan ante la jurisdicción competente pudiendo no obstante interponer con carácter previo y potestativo Recurso de Reposición, en virtud de lo dispuesto en el art. 52.1 Ley 7/85 2 Abril y de conformidad con el procedimiento legalmente establecido en el art. 123 y art. 124 Ley 39/2015 1 octubre.

Sin perjuicio de la efectividad y ejecutividad del presente acto, de acuerdo con los art. 38, 39 y 98 Ley 39/2015 1 octubre y 51 Ley 7/85 2 abril, cabe la interposición de los siguientes recursos:

- Recurso de Reposición, ante el ALCALDE de la Corporación, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad de pleno derecho o anulabilidad previstos en los art.47 y 48 Ley 39/2015 1 octubre.
- Se interpondrá en el plazo de un mes si el acto fuera expreso a contar desde la recepción de la presente notificación.

Igualmente puede interponer el interesado, Recurso Contencioso Administrativo, de conformidad con lo establecido en el art. 25 y 46 Ley 29/98 13 julio.

Todo lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de ejercitar cualquier otra reclamación o recurso, si así lo estima oportuno.



#SMARTPUEBLO



ILMO. AYUNTAMIENTO
CIUDAD DE
CUEVAS DEL ALMANZORA

Sírvase firmar el recibí de la presente para la debida constancia, sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 42 o 43 de la Ley 39/2015 1 octubre, al objeto de proceder a la práctica de la notificación ya sea por medio papel o electrónico.

Lo que le comunico a Vd., para su debida constancia.

EN CUEVAS DEL ALMANZORA a fecha de firma electrónica.

SECRETARIO GENERAL
ILTMO. AYTO. DE CUEVAS DEL ALMANZORA

Sergio Prados Fernández



#SMARTPUEBLO