

# AYUNTAMIENTO DE CHILLARÓN DE CUENCA

## EXPEDIENTE 301/2026

### PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DEL CONTRATO PRIVADO  
PATRIMONIAL DE ARRENDAMIENTO DEL BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE  
ANEJO A LA PISCINA MUNICIPAL

TEMPORADA ESTIVAL 2026

Procedimiento	Concurso público. Tramitación ordinaria.
Naturaleza	Contrato privado patrimonial de arrendamiento de bien inmueble.
Canon base	3.000,00 euros, IVA excluido, mejorable al alza.
Temporada	Del 20 de junio al 31 de agosto de 2026, ambos inclusive.
Régimen económico	Canon fijo. Sin liquidación ordinaria de recaudación de tickets al Ayuntamiento.
Documento	Versión para aprobación por el órgano competente.

*Fecha: a la de la firma electrónica*



## ÍNDICE

- I. Cuadro de características del procedimiento
- II. Pliego de cláusulas administrativas particulares
  - 1. Objeto del contrato, necesidad administrativa y delimitación material
  - 2. Naturaleza jurídica y régimen aplicable
  - 3. Órgano competente y expediente administrativo
  - 4. Régimen económico: canon fijo, IVA, tickets, suministros y gastos
  - 5. Plazo de duración, entrega y puesta en funcionamiento
  - 6. Fianza contractual
  - 7. Capacidad, prohibiciones, solvencia y habilitación
  - 8. Presentación de proposiciones y documentación
  - 9. Criterios de adjudicación
  - 10. Apertura, clasificación, requerimiento y adjudicación
  - 11. Formalización y documentación previa al inicio
  - 12. Derechos y obligaciones del adjudicatario
  - 13. Reglas específicas de acceso, descuentos y actividades municipales
  - 14. Facultades municipales de inspección, dirección y control
  - 15. Incumplimientos, penalidades contractuales y resolución
  - 16. Extinción, reversión y liquidación final
  - 17. Protección de datos, transparencia y confidencialidad
  - 18. Jurisdicción competente
- III. Pliego de prescripciones técnicas particulares
- IV. Anexos



**I. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS DEL PROCEDIMIENTO**

Elemento	Previsión
<b>A. Entidad adjudicadora</b>	Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca.
<b>B. Expediente</b>	301/2026.
<b>C. Objeto</b>	Arrendamiento del local municipal anejo a la piscina municipal de Chillarón de Cuenca para su explotación como bar-cafetería-restaurante durante la temporada estival 2026, con terraza y espacios accesorios cuando sean autorizados.
<b>D. Delimitación negativa del objeto</b>	El contrato no tiene por objeto la gestión integral del servicio municipal de piscina, ni la prestación de socorrismo, mantenimiento del vaso, depuración, dirección técnica de instalaciones deportivas o ejercicio de potestades públicas.
<b>E. Naturaleza jurídica</b>	Contrato privado patrimonial de arrendamiento/explotación de bien inmueble municipal, excluido de la LCSP en los términos del artículo 9.2, sin perjuicio de la aplicación de sus principios para resolver dudas y lagunas.
<b>F. Procedimiento</b>	Concurso público, tramitación ordinaria, publicidad en la sede electrónica, perfil/tablon municipal y registro municipal, con adjudicación a la oferta más ventajosa conforme a los criterios de este pliego.
<b>G. Órgano competente</b>	Alcaldía-Presidencia, sin perjuicio de la distribución competencial que resulte de la normativa de régimen local y de las bases de ejecución presupuestaria.
<b>H. Canon base de licitación</b>	3.000,00 euros, IVA excluido, por la totalidad de la temporada, mejorable al alza. El canon deberá estar respaldado por informe o valoración incorporada al expediente que justifique su adecuación al régimen patrimonial aplicable.
<b>I. Régimen de tickets/recaudación</b>	Canon fijo. El adjudicatario no deberá entregar al Ayuntamiento la recaudación ordinaria de tickets o ingresos derivados de la explotación autorizada. No actúa como recaudador municipal ni depositario de fondos públicos, salvo encargo expreso e independiente que no forma parte de este pliego.
<b>J. IVA</b>	El canon quedará sujeto, en su caso, al IVA o impuesto indirecto que resulte legalmente exigible, que será de cuenta del adjudicatario.
<b>K. Temporada</b>	Del 20 de junio al 31 de agosto de 2026, ambos inclusive, salvo ajustes organizativos municipales debidamente comunicados.
<b>L. Pago del canon</b>	50 % antes de la formalización o, en todo caso, antes del inicio efectivo de la actividad; 50 % restante antes del 31 de julio de 2026, salvo que la resolución de adjudicación establezca un pago único anticipado o calendario más favorable al Ayuntamiento.
<b>M. Fianza contractual</b>	300,00 euros, a constituir por el adjudicatario propuesto antes de la formalización, afecta al cumplimiento, daños, limpieza, reposición, devolución de llaves y cantidades pendientes.
<b>N. Seguro de responsabilidad civil</b>	Se exigirá póliza de responsabilidad civil vigente, abonada y adecuada a la actividad de bar-cafetería-restaurante, terraza, atención al público, daños a terceros, daños al inmueble e intoxicación alimentaria, sin fijar capital mínimo en este pliego salvo el legal o sectorialmente exigible.
<b>Ñ. Plazo de presentación de ofertas</b>	Las proposiciones podrán presentarse desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el tablón de anuncios/sede electrónica municipal hasta el día <b>3 de junio de 2026, a las 12:00 horas</b> . No se admitirán proposiciones presentadas con posterioridad a dicha fecha y hora.
<b>O. Lugar de presentación</b>	Registro General del Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca o sede electrónica municipal, conforme al anuncio de licitación.
<b>P. Criterios de adjudicación</b>	Canon ofrecido: hasta 90 puntos. Memoria de explotación y mejoras: hasta 10 puntos.
<b>Q. Descuento discapacidad</b>	Deberá respetarse el descuento del 50 % a usuarios con discapacidad reconocido por la normativa, ordenanza, acuerdo o instrucción municipal aplicable.
<b>R. Aquarobic</b>	Se dejará pasar a las personas que acudan a la actividad municipal de Aquarobic, conforme a la relación, horario e instrucciones municipales. Se procurará programar dicha actividad una hora antes del cierre.
<b>S. Campamento del Silo</b>	Los niños y niñas inscritos en el Campamento del Silo entrarán gratuitamente con los monitores o responsables del campamento, conforme a las instrucciones municipales de seguridad y control.



## II. PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA 1. OBJETO DEL CONTRATO, NECESIDAD ADMINISTRATIVA Y DELIMITACIÓN MATERIAL

El objeto del presente pliego es regular la adjudicación y ejecución del **arrendamiento del local municipal anejo a las instalaciones de la piscina municipal** de Chillarón de Cuenca, ubicado en el entorno de la carretera de Guadalajara, n.º 6, para su explotación como **bar-cafetería-restaurant** durante la **temporada estival 2026**.

La finalidad municipal es facilitar a los usuarios de la piscina y a la ciudadanía un **servicio complementario** de hostelería, ocio y estancia, compatible con el uso ordinario de las instalaciones municipales, la convivencia, la **seguridad**, la **salubridad** y la correcta conservación del **patrimonio local**.

El contrato incluye el uso del local destinado a bar, zonas auxiliares vinculadas y, en su caso, **terrazza o espacio exterior expresamente autorizado** por el Ayuntamiento. No se entenderá incluido ningún espacio no entregado formalmente ni **ningún uso distinto** del previsto en estos pliegos.

Quedan **expresamente excluidas** del objeto contractual la **gestión integral de la piscina municipal**, el servicio de socorrismo, la depuración y mantenimiento técnico del vaso, la dirección del servicio público deportivo, la imposición o modificación de tarifas públicas y el **ejercicio de potestades administrativas**.

La **colaboración material** que, por razones organizativas, pudiera prestarse en el control de accesos o en la observancia de descuentos, gratuidades y actividades municipales tendrá **carácter accesorio**, instrumental y subordinado a las instrucciones del Ayuntamiento, **sin transformar la naturaleza patrimonial** del contrato.

### CLÁUSULA 2. NATURALEZA JURÍDICA Y RÉGIMEN APLICABLE

El contrato tiene naturaleza de **contrato privado patrimonial** de arrendamiento/explotación de bien inmueble municipal. En consecuencia, queda **excluido del ámbito objetivo** de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en los términos previstos para los negocios patrimoniales sobre bienes inmuebles, sin perjuicio de la aplicación de sus **principios** para resolver dudas y lagunas.

El expediente se rige por la **normativa patrimonial y de régimen local** aplicable, en particular por la legislación básica de régimen local, el **Reglamento de Bienes de las Entidades Locales**, la legislación patrimonial que resulte aplicable y, supletoriamente, por el **derecho privado** en la fase de efectos y extinción, sin perjuicio de las prerrogativas y potestades públicas legalmente reconocidas al Ayuntamiento.

La adjudicación se articula mediante **concurso público** por razones de **transparencia, concurrencia, igualdad, publicidad, eficiencia** y selección de la oferta que resulte más conveniente para el **interés municipal**, ponderando el canon ofrecido y la memoria de explotación.

El **canon base** deberá encontrarse respaldado en el expediente por **informe o valoración suficiente**, debiendo comprobarse que se ajusta al régimen patrimonial aplicable y que no vulnera los **mínimos legales** que, en su caso, resulten exigibles para la cesión de uso de bienes patrimoniales.

### CLÁUSULA 3. ÓRGANO COMPETENTE Y EXPEDIENTE ADMINISTRATIVO

El órgano competente para aprobar el expediente, los presentes pliegos, la convocatoria, la adjudicación, la formalización, la interpretación, la inspección y, en su caso, la resolución contractual será la **Alcaldía-Presidencia**, **salvo que** por razón de cuantía, duración, disposición patrimonial o normativa interna corresponda a otro órgano municipal.



Al expediente deberán incorporarse, al menos, providencia o **memoria justificativa** de la necesidad y conveniencia, **informe jurídico de Secretaría, informe o valoración del canon**, acreditación de la naturaleza y disponibilidad del bien, pliegos, anuncio de licitación, propuestas presentadas, actas o diligencias de apertura, informe de valoración cuando proceda, resolución de adjudicación y contrato formalizado.

La **aprobación de estos pliegos** implica la autorización para iniciar el procedimiento de selección del adjudicatario conforme a las condiciones aquí establecidas.

#### **CLÁUSULA 4. RÉGIMEN ECONÓMICO: CANON FIJO, IVA, TICKETS, SUMINISTROS Y GASTOS**

El canon base de licitación se fija en **TRES MIL EUROS (3.000,00 €), IVA excluido**, por la totalidad de la temporada estival 2026. El canon podrá ser **mejorado al alza** por los licitadores, sin que se admitan proposiciones inferiores al tipo de salida.

El régimen económico del contrato es de **canon fijo**. El adjudicatario abonará al Ayuntamiento el precio ofertado y asumirá a su **riesgo y ventura** la explotación económica autorizada, **sin liquidación ordinaria de recaudaciones diarias, tickets o ingresos** de explotación a favor del Ayuntamiento.

En consecuencia, el adjudicatario **no actuará como cajero, recaudador, depositario ni gestor de fondos públicos municipales**. Los importes que perciba por la actividad autorizada serán de su **cuenta y riesgo**, sin perjuicio de la obligación de **respetar las tarifas, descuentos, gratuidades**, precios máximos o instrucciones municipales que resulten aplicables al acceso o uso de instalaciones.

La anterior previsión **no atribuye** al adjudicatario potestad alguna para aprobar, modificar, condonar o dispensar **tasas, precios públicos, tarifas** o condiciones generales de acceso. Si el Ayuntamiento acordara expresamente un régimen de cobro por cuenta municipal distinto del aquí previsto, deberá instrumentarse mediante acto, encargo o **expediente independiente**, con las garantías contables, recaudatorias y de control que procedan.

El **canon se abonará** en la cuenta municipal que indique el Ayuntamiento. Salvo que la resolución de adjudicación establezca un régimen más favorable al interés municipal, el pago se efectuará del siguiente modo:

- **50 %** antes de la formalización del contrato o, en todo caso, antes del inicio efectivo de la actividad.
- **50 %** restante antes del **31 de julio de 2026**.

El **IVA** que, en su caso, resulte procedente será repercutido al adjudicatario y **no se entenderá incluido** en el canon ofertado.

**Serán de cuenta del adjudicatario** todos los gastos, tributos, tasas, autorizaciones, seguros, consumos, suministros, limpieza, mantenimiento ordinario, reposiciones y demás costes derivados de la explotación. Cuando los **suministros no estén individualizados**, el Ayuntamiento podrá repercutir el consumo acreditado mediante contador, lectura, estimación técnica razonable u otro criterio objetivo y motivado.

La **falta de pago** del canon, de los consumos repercutidos, de penalidades contractuales o de daños liquidados por el Ayuntamiento podrá dar lugar, previa audiencia, a la **resolución del contrato, incautación** total o parcial de la fianza y reclamación de las cantidades pendientes por los medios legalmente procedentes.



## CLÁUSULA 5. PLAZO DE DURACIÓN, ENTREGA Y PUESTA EN FUNCIONAMIENTO

La duración del contrato comprenderá la temporada estival 2026, desde el **20 de junio** hasta el **31 de agosto de 2026**, ambos inclusive, sin perjuicio de las operaciones previas de entrega, limpieza, acondicionamiento, instalación de medios materiales y puesta en funcionamiento autorizadas por el Ayuntamiento.

La entrega del local se documentará mediante **acta**, en la que se hará constar su **estado, llaves** entregadas, elementos municipales existentes, lecturas de contadores si procede y observaciones relevantes. Dicha **acta** no eximirá al adjudicatario de comprobar la aptitud del local para la actividad autorizada.

El adjudicatario deberá tener la **instalación operativa** en la fecha de inicio de la temporada, salvo causa justificada apreciada por el Ayuntamiento. La falta de apertura injustificada podrá considerarse **incumplimiento esencial**.

El plazo **no será prorrogable** salvo **acuerdo municipal expreso** adoptado antes de su finalización y siempre que exista cobertura jurídica suficiente, interés público y disponibilidad del bien.

## CLÁUSULA 6. FIANZA CONTRACTUAL

El adjudicatario propuesto deberá constituir, antes de la formalización del contrato, una fianza contractual por importe de **TRESCIENTOS EUROS (300,00 €)**, en la forma que indique el Ayuntamiento.

La fianza **responderá** del cumplimiento de las obligaciones contractuales, pago de cantidades pendientes, **daños** causados al inmueble, llaves no devueltas, limpieza final, reposiciones, **penalidades**, retirada de bienes propios y cualesquiera responsabilidades directamente vinculadas a la ejecución del contrato.

La **devolución de la fianza** se tramitará una vez finalizado el contrato, entregado el local, comprobado su estado y liquidadas las obligaciones pendientes. Podrá **retenerse total o parcialmente** cuando existan daños, deudas, incumplimientos o reparaciones pendientes.

## CLÁUSULA 7. CAPACIDAD, PROHIBICIONES, SOLVENCIA Y HABILITACIÓN

Podrán concurrir las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan **plena capacidad de obrar, no estén incurso**s en prohibición para contratar, se hallen al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y cuenten con **medios suficientes** para explotar la actividad autorizada.

Las personas jurídicas deberán tener **objeto social** o actividad compatible con la **hostelería, restauración, bar, cafetería**, servicios auxiliares o actividad análoga. Las personas físicas deberán comprometerse a cumplir las obligaciones fiscales, laborales, sanitarias y administrativas exigibles para el ejercicio de la actividad.

La solvencia técnica y organizativa se acreditará inicialmente mediante **declaración responsable** y, respecto del **adjudicatario propuesto**, mediante la documentación que el Ayuntamiento requiera, entre ella experiencia o compromiso de medios, relación de medios materiales, personal disponible, seguro, altas o autorizaciones exigibles y **memoria de explotación**.

**No se exige clasificación**. Tampoco se exige **garantía provisional**.

## CLÁUSULA 8. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN

Las proposiciones se presentarán desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el tablón de anuncios/sede electrónica municipal y hasta el día **3 de junio de 2026, a las 12:00**



**horas.** La presentación de oferta implica la aceptación íntegra, incondicionada y sin reservas de los presentes pliegos.

Las ofertas se presentarán en el **Registro General** del Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca o a través de la **sede electrónica municipal**, conforme indique el anuncio de licitación. No se admitirán ofertas presentadas **fuera de plazo**, por medios no admitidos o con alteraciones sustanciales del modelo exigido.

La documentación se presentará en **dos sobres o archivos diferenciados**:

- **Sobre A:** declaración responsable conforme al Anexo I, identificación del licitador y, en su caso, representación.
- **Sobre B:** proposición económica conforme al Anexo II y memoria de explotación/mejoras conforme al Anexo III.

Cuando la presentación sea electrónica, los documentos deberán estar **firmados electrónicamente** por el licitador o representante con poder suficiente. Cuando sea presencial, deberán estar firmados manuscritamente y presentarse en **sobre cerrado** si así lo exige el anuncio.

Cada licitador **solo podrá presentar una proposición**. La presentación de varias ofertas por el mismo licitador, directa o indirectamente, podrá determinar la exclusión de todas ellas cuando afecte a la igualdad, transparencia o secreto de las proposiciones.

## CLÁUSULA 9. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará a la oferta económicamente más ventajosa conforme a una puntuación máxima de **100 puntos**, distribuida del siguiente modo:

A) **Mayor canon ofertado: hasta 90 puntos.** Se otorgarán 90 puntos a la oferta que proponga el mayor canon, siempre que sea igual o superior al canon base de **3.000,00 euros**, IVA excluido. El resto de ofertas se valorará mediante regla de tres directa: puntuación = oferta valorada / mayor oferta x 90.

B) **Memoria de explotación y mejoras: hasta 10 puntos.** Se valorarán medidas concretas, proporcionadas y **verificables** sobre limpieza, higiene, continuidad del servicio, medios materiales, atención al público, prevención de molestias, coordinación con actividades municipales y mejoras sin coste para el Ayuntamiento.

**No se valorarán** mejoras imprecisas, genéricas, condicionadas, económicamente inviables, contrarias al pliego, que requieran autorización no concedida o que supongan alterar el objeto del contrato.

En caso de **empate**, se dará preferencia a la oferta con **mayor canon**. Si persistiera, a la memoria mejor valorada. Si aun así continuara el **empate**, podrá resolverse mediante sorteo público o diligenciado.

## CLÁUSULA 10. APERTURA, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO Y ADJUDICACIÓN

Finalizado el plazo de presentación de proposiciones, la apertura de ofertas se celebrará el día **3 de junio de 2026, a las 12:15 horas**, en el Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca, sin perjuicio de que por razones organizativas pueda demorarse el acto lo estrictamente necesario para la comprobación de las ofertas presentadas en plazo.

Actuará como órgano de asistencia la **Alcaldía asistida por la Secretaría-Intervención** y, en su caso, por personal técnico municipal. Podrá levantarse **acta o diligencia** de apertura y valoración.

Serán **excluidas** las ofertas fuera de plazo, incompletas en elementos esenciales, **inferiores al canon base**, no firmadas, contradictorias, condicionadas, que vulneren el secreto de las proposiciones o que no respeten el objeto y obligaciones esenciales del pliego.



Clasificadas las ofertas, se requerirá al **licitador mejor puntuado** para que presente la documentación acreditativa de capacidad, representación, estar al corriente de obligaciones, **fianza, seguro de responsabilidad civil**, alta fiscal o compromiso de alta, y demás documentación necesaria antes de la formalización.

Si el licitador requerido no atiende el requerimiento en plazo o retira su oferta, se entenderá que **desiste**, pudiendo recabarse la misma documentación del **licitador siguiente** por orden de clasificación, sin perjuicio de las responsabilidades procedentes.

La **adjudicación será motivada**, se notificará a los interesados y se publicará en la sede electrónica/perfil o tablón municipal.

## CLÁUSULA 11. FORMALIZACIÓN Y DOCUMENTACIÓN PREVIA AL INICIO

El contrato se **formalizará** en documento administrativo o privado suscrito por el Ayuntamiento y el adjudicatario, incorporando el contenido de los **pliegos**, la **oferta adjudicada** y las condiciones de adjudicación.

**Antes del inicio efectivo** de la actividad, el adjudicatario deberá aportar, cuando proceda, la siguiente documentación:

- Justificante de constitución de la fianza contractual.
- Justificante de pago del primer plazo del canon o del canon completo, según proceda.
- Póliza de responsabilidad civil vigente y recibo acreditativo de pago.
- Acreditación o compromiso de alta fiscal en el epígrafe correspondiente.
- Certificados de estar al corriente con Hacienda, Seguridad Social y Ayuntamiento, si se requieren.
- Datos de contacto de la persona responsable de la explotación.
- Relación básica de medios materiales principales y personal adscrito, cuando se requiera.
- Formación en higiene alimentaria del personal manipulador de alimentos.
- Autorizaciones, comunicaciones o licencias sectoriales exigibles para la actividad.

La **falta de aportación** de documentación esencial podrá impedir el inicio de la actividad y dar lugar a la **resolución** por causa imputable al adjudicatario, previa audiencia.

## CLÁUSULA 12. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

### 12.1. Derechos del adjudicatario

- Usar y explotar el local objeto de arrendamiento conforme al destino autorizado durante el plazo contractual.
- Percibir directamente, a su **riesgo y ventura**, los ingresos derivados de la actividad autorizada, **sin liquidación ordinaria de recaudación** al Ayuntamiento.
- Instalar medios muebles, maquinaria y equipamiento necesarios para la actividad, previa autorización municipal cuando afecten a instalaciones, seguridad, estética, terraza, elementos fijos o espacios exteriores.
- Recibir del Ayuntamiento las instrucciones necesarias sobre accesos, descuentos, actividades municipales, convivencia y uso ordenado de las instalaciones.

### 12.2. Obligaciones esenciales del adjudicatario

- **Abonar el canon**, IVA en su caso, consumos, gastos, tasas y demás cantidades en los plazos establecidos.
- **Exploitar directamente** la actividad, sin ceder, subarrendar, traspasar o sustituir la explotación sin autorización municipal expresa.
- Destinar el local **exclusivamente** a bar-cafetería-restaurante y usos auxiliares directamente vinculados.



- Mantener abierto y operativo el servicio durante la temporada y, como mínimo, durante el horario ordinario de apertura de la piscina municipal, salvo causa justificada aceptada por el Ayuntamiento.
- **Respetar** el régimen municipal de acceso, descuentos, gratuidades y actividades autorizadas, en particular las previsiones relativas a **usuarios con discapacidad, Aquarobic y Campamento del Silo**.
- **No exigir pagos**, entradas o contraprestaciones no autorizadas a personas o colectivos que tengan reconocida bonificación, gratuidad o acceso por actividad municipal.
- Mantener el local, terraza, almacenes, aseos vinculados, entorno inmediato, maquinaria y mobiliario en perfecto estado de **limpieza, higiene, seguridad**, estética, conservación y funcionamiento.
- **Cumplir la normativa** sanitaria, higiénico-alimentaria, consumo, hojas de reclamaciones, venta de alcohol, protección de menores, horarios, ruido, residuos, prevención de riesgos laborales, Seguridad Social, laboral, fiscal y cualquier otra aplicable.
- Contar con **personal suficiente**, formado y en situación legal, **sin relación laboral**, funcional o de dependencia con el Ayuntamiento.
- **Permitir la inspección municipal** y cumplir las instrucciones razonables que dicte el Ayuntamiento en defensa del interés público, seguridad, salubridad o conservación patrimonial.
- **No realizar obras**, instalaciones fijas, anclajes, perforaciones, conexiones, cartelería exterior, publicidad o alteraciones sin autorización municipal previa.
- **Reparar a su costa** los daños causados por su actividad, personal, proveedores, usuarios vinculados a la explotación o uso negligente de las instalaciones.
- Contratar y mantener vigente el **seguro de responsabilidad civil** exigido durante toda la vigencia del contrato.
- Entregar al Ayuntamiento la **documentación de control** que se requiera para comprobar el cumplimiento de obligaciones esenciales.
- Retirar al finalizar el contrato sus bienes propios, dejar el local libre, limpio y en buen estado, **devolver las llaves** y facilitar la comprobación municipal.

Las obligaciones anteriores tendrán **carácter esencial** cuando su incumplimiento afecte al pago del canon, seguridad, salubridad, continuidad de la actividad, régimen de accesos, conservación del patrimonio, legalidad laboral o explotación directa del local.

### **CLÁUSULA 13. REGLAS ESPECÍFICAS DE ACCESO, DESCUENTOS Y ACTIVIDADES MUNICIPALES**

Las siguientes previsiones se incorporan como **condiciones obligatorias de ejecución**, con independencia del régimen económico de **canon fijo** y sin liquidación ordinaria de recaudación:

A) **Usuarios con discapacidad**. El adjudicatario deberá respetar el **descuento del 50 %** reconocido a los usuarios con discapacidad, conforme a la normativa, ordenanza, acuerdo municipal o instrucciones aplicables. No podrá denegar, dificultar o condicionar indebidamente dicho descuento cuando el usuario acredite su derecho en la forma indicada por el Ayuntamiento.

B) **Aquarobic**. En los días y horarios en que se desarrolle la actividad de **Aquarobic** programada o autorizada por el Ayuntamiento, el adjudicatario deberá **dejar pasar** a las personas que acudan a dicha actividad, conforme a la relación, indicaciones o sistema de control que le comunique el Ayuntamiento. Se procurará programar esta actividad **una hora antes del cierre** de la piscina.

C) **Campamento del Silo**. Los niños y niñas inscritos en el **Campamento del Silo entrarán gratuitamente** a la piscina cuando acudan acompañados por los monitores o responsables del campamento, sin que el adjudicatario pueda exigir entrada, ticket, precio o contraprestación por dicho acceso, y sin perjuicio de las medidas de seguridad, aforo y organización que indique el Ayuntamiento.



Estas reglas **no autorizan** al adjudicatario a modificar precios, crear excepciones, dispensar obligaciones ni decidir autónomamente sobre colectivos beneficiarios. Cualquier duda se resolverá mediante **instrucción municipal**.

El incumplimiento de estas previsiones podrá ser calificado como **incumplimiento grave o muy grave** cuando afecte a derechos de usuarios, actividades municipales, igualdad de acceso, menores o personas con discapacidad.

## **CLÁUSULA 14. FACULTADES MUNICIPALES DE INSPECCIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL**

El Ayuntamiento conservará en todo momento las **potestades de inspección**, vigilancia, interpretación, **protección del patrimonio**, policía administrativa, disciplina, salubridad, seguridad y organización de las instalaciones municipales.

La Alcaldía, concejalía competente, Secretaría-Intervención, personal técnico o empleados municipales designados podrán **inspeccionar** el local, terraza y espacios autorizados, requerir documentación, ordenar correcciones y adoptar **medidas urgentes** cuando existan riesgos para personas, bienes, salubridad o continuidad del servicio.

Las instrucciones municipales deberán ser **cumplidas** por el adjudicatario sin perjuicio de su derecho a formular alegaciones o recursos cuando proceda. La **desobediencia injustificada** podrá constituir incumplimiento contractual.

La existencia de **canon fijo** y la ausencia de liquidación de tickets **no excluyen el control municipal** sobre el cumplimiento de los pliegos, horarios, precios máximos o condiciones de acceso cuando resulten aplicables.

## **CLÁUSULA 15. INCUMPLIMIENTOS, PENALIDADES CONTRACTUALES Y RESOLUCIÓN**

Los incumplimientos contractuales se clasifican en **leves, graves y muy graves**, atendiendo a la intencionalidad, reiteración, perjuicio causado, riesgo generado, afectación a usuarios, menores, personas con discapacidad, salubridad, seguridad, patrimonio municipal y funcionamiento ordinario de la instalación.

### **15.1. Incumplimientos leves**

- Retrasos o defectos puntuales en limpieza, orden o retirada de residuos, siempre que no generen riesgo sanitario.
- Incumplimiento puntual de instrucciones municipales no esenciales.
- Deficiencias menores de atención al público, cartelería, comunicación o documentación subsanables inmediatamente.
- Retraso leve en la comunicación de incidencias no graves.

### **15.2. Incumplimientos graves**

- Reiteración de incumplimientos leves.
- Falta de apertura o cierre injustificado que afecte a la continuidad del servicio.
- Incumplimiento de obligaciones sanitarias, higiénico-alimentarias, laborales, de Seguridad Social, prevención de riesgos o seguro, sin llegar a poner en peligro grave a usuarios.
- Negativa a respetar descuentos, gratuidades o accesos municipales, incluida **discapacidad, Aquarobic o Campamento del Silo**.
- **Falta de pago** del canon, consumos o cantidades repercutidas tras requerimiento municipal.
- Realización de instalaciones, cartelería, publicidad, ocupación de terraza o alteraciones no autorizadas.
- Desobediencia injustificada de instrucciones municipales relevantes.



- Uso del local para fines distintos de los autorizados.

### 15.3. Incumplimientos muy graves

- Reiteración de incumplimientos graves.
- **Cesión, subarriendo, traspaso** o sustitución de la explotación sin autorización municipal.
- Incumplimientos que generen **riesgo grave** para la seguridad, salubridad o integridad de usuarios, menores, trabajadores o terceros.
- Obstaculización grave de actividades municipales o acceso gratuito/bonificado de los colectivos previstos.
- Daños relevantes al inmueble o instalaciones municipales por dolo, culpa grave o negligencia.
- Falta de seguro exigido al inicio o durante la actividad cuando impida una cobertura adecuada de riesgos.
- **Impago del canon** o negativa a abandonar y devolver el local tras la extinción del contrato.

### 15.4. Penalidades

Las penalidades contractuales se impondrán **previa audiencia** del adjudicatario, con **proporcionalidad** y motivación suficiente, sin perjuicio de la indemnización de daños y perjuicios que proceda.

- Incumplimientos leves: penalidad de hasta 150,00 euros por infracción.
- Incumplimientos graves: penalidad de 151,00 a 1.500,00 euros por infracción.
- Incumplimientos muy graves: penalidad de 1.501,00 a 3.000,00 euros por infracción o resolución del contrato, según gravedad y afectación al interés público.

Las penalidades podrán hacerse efectivas mediante compensación con cantidades pendientes, **incautación** total o parcial de la fianza o **reclamación** por los medios legalmente procedentes.

### 15.5. Resolución contractual

Serán **causas de resolución** el incumplimiento esencial de las obligaciones del pliego, impago del canon, falta de fianza o seguro, cesión o subarriendo no autorizado, uso distinto, cierre injustificado, desobediencia grave, daños relevantes, pérdida de requisitos para ejercer la actividad, imposibilidad sobrevenida no imputable y cualesquiera otras previstas legal o contractualmente.

La resolución se acordará previa tramitación de **expediente contradictorio**, salvo **medidas provisionales urgentes** que resulten necesarias para proteger personas, bienes, salubridad, orden público o patrimonio municipal.

## CLÁUSULA 16. EXTINCIÓN, REVERSIÓN Y LIQUIDACIÓN FINAL

El contrato se **extinguirá** por cumplimiento del plazo, mutuo acuerdo, resolución, pérdida sobrevenida de disponibilidad del bien, imposibilidad legal o material de ejecución, renuncia aceptada por el Ayuntamiento o cualquier otra causa admitida en derecho.

Finalizado el contrato, el adjudicatario deberá dejar el local **libre**, vacío de bienes propios salvo pacto escrito, **limpio**, sin residuos, con **llaves devueltas**, instalaciones en adecuado estado y suministros regularizados. Las **mejoras** incorporadas de forma fija al inmueble quedarán en beneficio del Ayuntamiento, salvo que este ordene su retirada.

Se levantará **acta de reversión** o devolución, en la que se harán constar estado, daños, llaves, contadores, bienes retirados, observaciones y reparaciones pendientes. El Ayuntamiento podrá **retener la fianza** hasta la liquidación definitiva.



La extinción del contrato **no dará derecho** al adjudicatario a indemnización por clientela, expectativa de negocio, inversiones, mejoras, pérdida de ingresos, climatología, menor afluencia, cierre ordinario de temporada o **riesgo propio de la explotación**, salvo previsión legal imperativa o acuerdo municipal expreso.

## **CLÁUSULA 17. PROTECCIÓN DE DATOS, TRANSPARENCIA Y CONFIDENCIALIDAD**

El adjudicatario deberá cumplir la normativa de **protección de datos personales** cuando trate información de usuarios, trabajadores, menores, participantes en actividades o colectivos con bonificaciones. Únicamente podrá tratar los datos necesarios para la finalidad autorizada y conforme a las instrucciones municipales cuando actúe por cuenta del Ayuntamiento.

La documentación del expediente podrá ser objeto de **publicidad activa**, acceso a información pública y publicación en sede electrónica en los términos previstos por la normativa de **transparencia**, protección de datos y administración electrónica.

La información técnica, personal o económica a la que acceda el adjudicatario por razón del contrato deberá ser tratada con **confidencialidad**, salvo obligación legal de comunicación.

## **CLÁUSULA 18. JURISDICCIÓN COMPETENTE**

Las cuestiones relativas a la **preparación, adjudicación** y actos administrativos dictados por el Ayuntamiento en relación con este expediente serán competencia del orden jurisdiccional **contencioso-administrativo**.

Las controversias relativas a los **efectos y extinción** del contrato, en cuanto **negocio privado patrimonial**, se regirán por el régimen jurisdiccional que resulte legalmente aplicable, sin perjuicio de las prerrogativas administrativas y de los actos separables que correspondan al Ayuntamiento.

A efectos territoriales, serán competentes los órganos jurisdiccionales que correspondan a la **provincia de Cuenca**, con renuncia del adjudicatario a cualquier fuero que pudiera corresponderle cuando resulte legalmente admisible.



### III. PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES

#### PRESCRIPCIÓN 1. DESTINO, ALCANCE Y LÍMITES DE LA EXPLOTACIÓN

El local se destinará **exclusivamente** a bar-cafetería-restaurante vinculado a la piscina municipal y al servicio complementario de usuarios, vecinos y visitantes durante la temporada estival.

La explotación comprenderá **atención al público**, servicio de bebidas y alimentos permitidos, **limpieza** de zona de bar, terraza autorizada, aseos vinculados si se ponen a disposición, almacén y entorno inmediato afecto a la actividad.

**Queda prohibida** cualquier actividad no autorizada, incompatible con el uso municipal de la piscina, contraria a la normativa sanitaria, espectáculos, horarios, consumo, menores, ruido, residuos o convivencia ciudadana.

#### PRESCRIPCIÓN 2. HORARIO Y CONTINUIDAD DEL SERVICIO

El adjudicatario deberá prestar el servicio, como mínimo, durante el **horario ordinario de apertura** de la piscina municipal, salvo causa justificada aceptada por el Ayuntamiento.

La **ampliación de horario** fuera del horario de piscina requerirá compatibilidad con la normativa de horarios de establecimientos públicos, ordenanzas municipales, descanso vecinal y autorización o conocimiento municipal cuando proceda.

Cualquier cierre temporal, reducción significativa de horario o incidencia que afecte a la continuidad del servicio deberá **comunicarse de inmediato** al Ayuntamiento, indicando causa, duración prevista y medidas correctoras.

#### PRESCRIPCIÓN 3. DOTACIÓN DE MEDIOS MATERIALES

El adjudicatario **aportará a su costa** los medios materiales necesarios: maquinaria, menaje, vajilla, mobiliario auxiliar, pequeños electrodomésticos, productos de limpieza, equipos de conservación de alimentos, recipientes de residuos y demás elementos necesarios.

La instalación de equipos eléctricos, frigoríficos, cocinas, freidoras, planchas, sistemas de sonido, carpas, sombrillas, cartelería o elementos exteriores deberá respetar la capacidad de las instalaciones, la seguridad de los usuarios y las **instrucciones municipales**.

No podrán efectuarse anclajes, perforaciones, modificaciones de instalación eléctrica, fontanería, evacuación, extracción de humos, carpintería o estructura **sin autorización municipal previa** y, cuando proceda, informe técnico favorable.

#### PRESCRIPCIÓN 4. HIGIENE ALIMENTARIA, LIMPIEZA Y SANIDAD

El adjudicatario será **responsable exclusivo** del cumplimiento de la normativa sanitaria e higiénico-alimentaria aplicable. Deberá implantar pautas de limpieza diaria, conservación de alimentos, control de temperaturas, manipulación segura, trazabilidad cuando proceda y gestión adecuada de productos perecederos.

La limpieza del bar, barra, cocina o zona de preparación, almacén, terraza, mesas, sillas, papeleras, entorno inmediato y aseos vinculados deberá realizarse **diariamente** y cuantas veces resulte necesario por razón de uso, afluencia o instrucciones municipales.

El personal que manipule alimentos deberá contar con la **formación exigible** en higiene alimentaria. El Ayuntamiento podrá requerir en cualquier momento la acreditación documental correspondiente.



## PRESCRIPCIÓN 5. TERRAZA, ENTORNO Y CONVIVENCIA

La utilización de terraza o espacio exterior tendrá **carácter accesorio** y deberá ajustarse a la delimitación, condiciones y horarios que determine el Ayuntamiento. No podrá invadirse zona de paso, emergencia, evacuación, acceso a instalaciones, zona de baño o espacios no autorizados.

El adjudicatario mantendrá el **orden, limpieza** y buen uso de la terraza y entorno inmediato, evitando acumulación de residuos, envases, colillas, aceites, olores, ruidos o molestias.

La música, televisores, altavoces, megafonía o elementos sonoros deberán usarse con **volumen moderado** y respetando normativa de ruido, descanso vecinal e instrucciones municipales. El Ayuntamiento podrá ordenar su reducción o **cese inmediato**.

## PRESCRIPCIÓN 6. PRECIOS, TICKETS, ATENCIÓN AL PÚBLICO Y CONSUMO

El adjudicatario fijará libremente los precios de los productos propios de bar-cafetería-restaurante, salvo precios máximos, condiciones o instrucciones municipales aplicables. Los precios deberán **exponerse de forma visible**, clara y suficiente.

El régimen económico es de **canon fijo**. **No existirá obligación ordinaria de entregar al Ayuntamiento la recaudación de tickets** o ingresos de explotación, quedando el adjudicatario obligado al pago del canon ofertado y al cumplimiento de descuentos, gratuidades y condiciones de acceso aprobadas o indicadas por el Ayuntamiento.

El adjudicatario deberá disponer de **hojas de reclamaciones** cuando resulten exigibles, atender al público con **corrección** y abstenerse de prácticas abusivas, discriminatorias, contrarias a consumo o perjudiciales para la imagen municipal.

**No podrá vender alcohol a menores**, permitir consumos prohibidos, incumplir normas de tabaco, alterar precios municipales o aplicar recargos no autorizados en accesos o actividades municipales.

## PRESCRIPCIÓN 7. ACCESO, DISCAPACIDAD, AQUAROBIC Y CAMPAMENTO DEL SILO

El adjudicatario deberá colaborar con el Ayuntamiento para que el **régimen de acceso** a la piscina, en su caso, se aplique de forma ordenada, respetuosa, no discriminatoria y conforme a las instrucciones municipales.

Usuarios con discapacidad: se respetará el **descuento del 50 %** a los usuarios con discapacidad que tengan reconocido dicho derecho conforme a la normativa, ordenanza, acuerdo o instrucción municipal aplicable. La acreditación se realizará en la forma que determine el Ayuntamiento.

Aquarobic: **se dejará pasar** a las personas que acudan a la actividad de Aquarobic programada o autorizada por el Ayuntamiento. El Ayuntamiento procurará programar esta actividad **una hora antes del cierre** de la piscina, sin que ello altere por sí solo el horario general ni genere derecho a compensación económica al adjudicatario.

Campamento del Silo: los niños y niñas inscritos en el Campamento del Silo **entrarán gratuitamente** con los monitores o responsables del campamento, sin exigencia de entrada, ticket, precio o contraprestación por dicho acceso.

El adjudicatario deberá seguir las relaciones nominales, listados, pulseras, autorizaciones, comunicaciones o **sistemas de control** que indique el Ayuntamiento, sin conservar más **datos personales** de los estrictamente necesarios.

## PRESCRIPCIÓN 8. PERSONAL, PREVENCIÓN DE RIESGOS Y SEGURIDAD SOCIAL

El personal dependerá **exclusivamente del adjudicatario**, sin relación laboral, funcionarial, estatutaria o de dependencia con el Ayuntamiento.



El adjudicatario cumplirá la **normativa laboral, Seguridad Social** y prevención de riesgos laborales, respondiendo de salarios, cotizaciones, altas, bajas, formación, equipos de protección, vigilancia de la salud y obligaciones empresariales.

La organización de personal, turnos, sustituciones y descansos será responsabilidad del adjudicatario, que deberá garantizar **medios suficientes** para la continuidad de la actividad.

### **PRESCRIPCIÓN 9. SUMINISTROS, RESIDUOS Y MANTENIMIENTO ORDINARIO**

**Serán de cuenta del adjudicatario** los suministros y consumos necesarios para la explotación. Deberá hacer un uso racional de agua, electricidad, gas y demás recursos, evitando sobrecargas, consumos indebidos o usos ajenos a la actividad autorizada.

La **gestión de residuos** se realizará conforme a normativa y ordenanzas municipales. Deberán separarse y depositarse correctamente vidrio, envases, cartón, orgánico, aceite usado y demás residuos, evitando vertidos a redes, suelos o zonas verdes.

El adjudicatario asumirá el **mantenimiento ordinario** derivado del uso normal del local y la reposición de elementos deteriorados por culpa, negligencia, uso intensivo o falta de cuidado. Las averías estructurales o no imputables deberán comunicarse inmediatamente al Ayuntamiento.

### **PRESCRIPCIÓN 10. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL Y DAÑOS**

Antes del inicio de la actividad, el adjudicatario deberá acreditar la contratación y pago de una **póliza de responsabilidad civil vigente y adecuada** a la actividad de bar-cafetería-restaurante, terraza, atención al público, daños personales y materiales, daños al inmueble e intoxicación alimentaria.

**No se fija en este pliego un capital mínimo específico**, sin perjuicio del capital que resulte legal o sectorialmente exigible, de las condiciones ordinarias de aseguramiento para la actividad y de la facultad municipal de **rechazar pólizas manifiestamente insuficientes**, excluyentes o incompatibles con los riesgos del contrato.

La existencia de seguro **no limitará la responsabilidad** del adjudicatario, quien responderá íntegramente frente al Ayuntamiento y frente a terceros de los daños ocasionados por su actividad, personal, proveedores, equipos, productos o uso negligente del local y espacios autorizados.

### **PRESCRIPCIÓN 11. COMUNICACIÓN CON EL AYUNTAMIENTO E INCIDENCIAS**

El adjudicatario designará una **persona responsable** de interlocución con el Ayuntamiento, indicando teléfono, correo electrónico y domicilio a efectos de comunicaciones.

Deberán **comunicarse inmediatamente** los accidentes, daños, averías, cortes de suministro, quejas relevantes, inspecciones sanitarias, cierres imprevistos, alteraciones de orden, reclamaciones de usuarios o cualquier circunstancia que pueda afectar a personas, instalaciones, salubridad, continuidad o patrimonio municipal.

### **PRESCRIPCIÓN 12. DOCUMENTACIÓN PREVIA AL INICIO**

**Antes del inicio efectivo** de la explotación, el adjudicatario deberá aportar o acreditar, cuando proceda:

- Contrato formalizado y fianza constituida.
- Pago del primer plazo del canon o del canon completo, según proceda.
- Seguro de responsabilidad civil vigente y justificante de pago.
- Alta o compromiso de alta fiscal en la actividad correspondiente.
- Certificados de estar al corriente con Hacienda, Seguridad Social y Ayuntamiento, si se requieren.
- Relación de medios materiales principales adscritos a la explotación.
- Datos de contacto de la persona responsable.



- Acreditación de formación en higiene alimentaria del personal manipulador.
- Autorizaciones, comunicaciones o licencias sectoriales exigibles para la actividad.



## IV. ANEXOS

### ANEXO I. DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio / en representación de \_\_\_\_\_, con CIF/NIF \_\_\_\_\_, al objeto de participar en el procedimiento tramitado por el Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca para el ARRENDAMIENTO DEL BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE ANEJO A LA PISCINA MUNICIPAL, EXPTE. 301/2026,

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

- Que tiene plena capacidad de obrar y, en su caso, representación suficiente para concurrir al procedimiento.
- Que no se encuentra incurso/a en prohibición para contratar ni en causa legal que impida contratar con el Ayuntamiento.
- Que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca.
- Que dispone o se compromete a disponer, antes del inicio de la actividad, de los medios personales, materiales, técnicos y organizativos necesarios para la explotación.
- Que conoce y acepta íntegramente los pliegos reguladores del procedimiento, sin reserva ni condición alguna.
- Que conoce que el régimen económico es de **canon fijo**, sin liquidación ordinaria de recaudación de tickets al Ayuntamiento, y que asume la explotación a su riesgo y ventura.
- Que se compromete a respetar el descuento del **50 %** a usuarios con discapacidad, el acceso a **Aquarobic** y la entrada gratuita de los niños y niñas del **Campamento del Silo** con sus monitores, en los términos del pliego.
- Que se compromete a constituir la fianza, contratar el seguro de responsabilidad civil exigido y aportar la documentación acreditativa que le sea requerida si resulta propuesto/a adjudicatario/a.
- Que la dirección electrónica, teléfono y domicilio designados a efectos de notificaciones y comunicaciones son los siguientes:

\_\_\_\_\_.

Y para que así conste, firmo la presente declaración en Chillarón de Cuenca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma



## ANEXO II. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, teléfono \_\_\_\_\_, correo electrónico \_\_\_\_\_, y NIF \_\_\_\_\_, actuando en nombre propio / en representación de \_\_\_\_\_, con CIF/NIF \_\_\_\_\_, enterado/a del procedimiento convocado por el Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca para el ARRENDAMIENTO DEL BAR-CAFETERÍA-RESTAURANTE ANEJO A LA PISCINA MUNICIPAL, EXPTE. 301/2026,

### OFRECE

Abonar al Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca, en concepto de **canon fijo** por la temporada estival 2026, la cantidad de:

En número: \_\_\_\_\_ euros, IVA excluido.

En letra: \_\_\_\_\_ euros, IVA excluido.

El importe ofertado deberá ser igual o superior a **TRES MIL EUROS (3.000,00 €)**, IVA excluido.

Asimismo, declara aceptar íntegramente los pliegos, asumir la explotación a su **riesgo y ventura, no exigir liquidación o compensación** por menor recaudación y comprometerse al cumplimiento de todas las obligaciones administrativas, técnicas, sanitarias, laborales, fiscales, de seguridad y de acceso previstas en el pliego.

En Chillarón de Cuenca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma



### ANEXO III. MEMORIA DE EXPLOTACIÓN Y MEJORAS

El licitador deberá presentar una memoria **breve, clara y verificable**, con una extensión recomendada máxima de cinco páginas, que permita valorar los criterios cualitativos previstos en el pliego. La memoria deberá estructurarse, preferentemente, conforme a los siguientes apartados:

- Plan de limpieza, higiene, desinfección y gestión de residuos.
- Horario, organización de la continuidad del servicio y atención al público.
- Medios personales y materiales que se adscribirán a la explotación.
- Medidas de seguridad, prevención de molestias, control de ruidos y convivencia.
- Mejoras adicionales ofrecidas sin coste para el Ayuntamiento, indicando alcance concreto, plazo de implantación y forma de comprobación.
- Compromiso de coordinación con el régimen municipal de acceso, **descuento del 50 %** a usuarios con discapacidad, actividad de **Aquarobic** y entrada gratuita de niños y niñas del **Campamento del Silo** con sus monitores.
- Sistema de comunicación de incidencias con el Ayuntamiento.

Las mejoras incluidas en la memoria tendrán **carácter obligatorio** para el adjudicatario si resultan valoradas y aceptadas por el Ayuntamiento, siempre que sean compatibles con el contrato y no requieran autorizaciones adicionales no concedidas.

### ANEXO IV. MODELO DE ACTA DE ENTREGA Y REVERSIÓN

#### ACTA DE ENTREGA / REVERSIÓN DEL LOCAL

En Chillarón de Cuenca, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026, comparecen, de una parte, el Ayuntamiento de Chillarón de Cuenca, representado por \_\_\_\_\_, y de otra, D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, adjudicatario/a del contrato de arrendamiento del bar-cafetería-restaurant anejo a la piscina municipal, EXPTE. 301/2026.

Se hace constar:

- Que se procede a la entrega / devolución del local objeto de arrendamiento.
- Que el estado general del local, instalaciones y elementos municipales es el siguiente: \_\_\_\_\_.
- Que se entregan / devuelven las siguientes llaves o elementos de acceso: \_\_\_\_\_.
- Que las lecturas de contadores, si proceden, son: agua \_\_\_\_\_; electricidad \_\_\_\_\_; otros \_\_\_\_\_.
- Que se formulan las siguientes observaciones, daños, reparaciones pendientes o reservas: \_\_\_\_\_.
- Que, en caso de reversión, el local queda / no queda en condiciones adecuadas de devolución, sin perjuicio de la liquidación final que proceda.

Y para que conste, se firma la presente acta por duplicado ejemplar, en el lugar y fecha indicados.

Por el Ayuntamiento

El/la adjudicatario/a

Fdo.: \_\_\_\_\_

Fdo.: \_\_\_\_\_

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que los presentes pliegos han sido aprobados por resolución/acuerdo del órgano competente en el **expediente 301/2026**. En Chillarón de Cuenca, a la fecha de la firma electrónica.

**EL SECRETARIO-INTERVENTOR**

