

Lunes, 22 de junio de 2026

### Sección I - Administración Local

#### Ayuntamientos

##### Ayuntamiento de Montehermoso

**ANUNCIO. Aprobación inicial Expte. n.º 634/2026 para el otorgamiento, mediante procedimiento de concurrencia, de concesión administrativa de uso privativo del inmueble municipal denominado «Bar del Parque», situado en el Parque Municipal Príncipe Felipe.**

Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Montehermoso por la que se someten a información pública el informe técnico de valoración y el pliego de condiciones que han de regir la concesión administrativa de uso privativo del inmueble municipal denominado «Bar del Parque», mediante procedimiento de concurrencia.

Por Resolución de Alcaldía de fecha 23 de abril de 2026 (Decreto nº 2026-0627), se ha aprobado inicialmente el expediente n.º 634/2026 para el otorgamiento, mediante procedimiento de concurrencia, de concesión administrativa de uso privativo del inmueble municipal denominado «Bar del Parque», situado en el Parque Municipal Príncipe Felipe de Montehermoso.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 87 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, y demás normativa de aplicación, se someten a información pública por plazo de TREINTA (30) DÍAS HÁBILES, contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres, los siguientes documentos integrantes del expediente:

- Informe técnico de valoración.
- Pliego de Condiciones que ha de regir la concesión administrativa de uso privativo del inmueble municipal denominado «Bar del Parque».

Características principales del bien objeto de la concesión:

| Dato                 | Descripción          |
|----------------------|----------------------|
| Referencia catastral | 5710601QE2451S0001OL |



Lunes, 22 de junio de 2026

|                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Localización                    | Plaza de la Constitución n.º 32, interior del Parque Municipal Príncipe Felipe, Montehermoso (Cáceres).                                                                                                                                                                                                          |
| Clase                           | Bien de dominio público municipal. Suelo urbano - equipamientos.                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Superficie                      | Parcela catastral: 331 m². Superficie construida catastral: 195 m². Superficie construida estimada según informe técnico: 166 m², de los cuales 110 m² corresponden a edificación principal de bar y 56 m² a terraza cubierta anexa.                                                                             |
| Uso                             | Ocio y hostelería. Bar-cafetería destinado a la explotación económica por tercero, con atención a los usuarios del Parque Municipal Príncipe Felipe.                                                                                                                                                             |
| Año de construcción             | 1973, según datos catastrales recogidos en el informe técnico de valoración.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Linderos                        | El perímetro de la parcela donde se encuentra el edificio queda definido por la Carretera de Plasencia, Plaza de la Constitución, calle Maestro Don Millán y otras edificaciones colindantes, según descripción técnica incorporada al expediente.                                                               |
| Cargas o gravámenes             | No constan servidumbres, cargas o gravámenes que afecten al inmueble.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Destino del bien                | Explotación de bar-cafetería en el Parque Municipal Príncipe Felipe mediante utilización privativa del inmueble de titularidad municipal.                                                                                                                                                                        |
| Estado de conservación          | Edificación tradicional, con muros de carga y cubierta inclinada de teja cerámica, en buen estado general a pesar de su antigüedad, apta para su uso. No se encuentra amueblada ni cuenta con equipamiento de cocina, sin perjuicio de las actuaciones de mantenimiento y mejora realizadas por el Ayuntamiento. |
| Otras circunstancias relevantes | Valoración técnica orientativa de la edificación: 105.690,54 euros. El Ayuntamiento tiene previsto acometer actuaciones de mejora, reforma o ampliación de las instalaciones durante la vigencia de la concesión.                                                                                                |



Lunes, 22 de junio de 2026

Durante dicho plazo, cualquier persona física o jurídica podrá examinar la documentación y formular las alegaciones, sugerencias o reclamaciones que estime oportunas.

La documentación estará disponible para su consulta en las dependencias municipales y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Montehermoso:

**<https://ayuntamientodemontehermoso.sedelectronica.es/info.0>**

Transcurrido el plazo de información pública sin que se presenten alegaciones o reclamaciones, el Ayuntamiento podrá continuar la tramitación del expediente y proceder, en su caso, a la aprobación definitiva de la documentación y a la convocatoria de la correspondiente licitación.

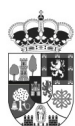
### PLIEGO DE DE CONDICIONES

#### CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE USO PRIVATIVO DEL INMUEBLE MUNICIPAL DENOMINADO "BAR DEL PARQUE"

##### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

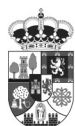
Constituye el objeto del contrato la concesión administrativa de uso privativo de un bien de dominio público municipal para su explotación como bar-cafetería, identificado como inmueble destinado a Bar del Parque, sito en el Parque Municipal Príncipe Felipe de Montehermoso. El bien objeto de la concesión presenta las siguientes características:

| Dato                 | Descripción                                                                                             |
|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Referencia catastral | 5710601QE2451S0001OL                                                                                    |
| Localización         | Plaza de la Constitución n.º 32, interior del Parque Municipal Príncipe Felipe, Montehermoso (Cáceres). |
| Clase                | Bien de dominio público municipal. Suelo urbano - equipamientos.                                        |
| Superficie           | Parcela catastral: 331 m². Superficie construida catastral: 195 m².                                     |



Lunes, 22 de junio de 2026

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                        | Superficie construida estimada según informe técnico: 166 m², de los cuales 110 m² corresponden a edificación principal de bar y 56 m² a terraza cubierta anexa.                                                                                                                                                 |
| Uso                    | Ocio y hostelería. Bar-cafetería destinado a la explotación económica por tercero, con atención a los usuarios del Parque Municipal Príncipe Felipe.                                                                                                                                                             |
| Año de construcción    | 1973, según datos catastrales recogidos en el informe técnico de valoración.                                                                                                                                                                                                                                     |
| Linderos               | El perímetro de la parcela donde se encuentra el edificio queda definido por la Carretera de Plasencia, Plaza de la Constitución, calle Maestro Don Millán y otras edificaciones colindantes, según descripción técnica incorporada al expediente.                                                               |
| Cargas o gravámenes    | No constan servidumbres, cargas o gravámenes que afecten al inmueble.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Destino del bien       | Explotación de bar-cafetería en el Parque Municipal Príncipe Felipe mediante utilización privativa del inmueble de titularidad municipal.                                                                                                                                                                        |
| Estado de conservación | Edificación tradicional, con muros de carga y cubierta inclinada de teja cerámica, en buen estado general a pesar de su antigüedad, apta para su uso. No se encuentra amueblada ni cuenta con equipamiento de cocina, sin perjuicio de las actuaciones de mantenimiento y mejora realizadas por el Ayuntamiento. |



Lunes, 22 de junio de 2026

|                                 |                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Otras circunstancias relevantes | Valoración técnica orientativa de la edificación: 105.690,54 euros. El Ayuntamiento tiene previsto acometer actuaciones de mejora, reforma o ampliación de las instalaciones durante la vigencia de la concesión. |
|---------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

El contrato definido tiene la calificación de negocio jurídico patrimonial de carácter privado en cuanto a sus efectos y extinción, excluido del ámbito de aplicación directa de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, conforme al artículo 9 de dicha norma, sin perjuicio de la aplicación de sus principios para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse. Su preparación y adjudicación se regirán por la legislación patrimonial aplicable a los bienes de las entidades locales y por el presente pliego.

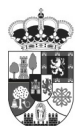
#### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación.

La forma de adjudicación de la concesión será el procedimiento de concurrencia (CONCURSO), en el que cualquier persona interesada que reúna los requisitos establecidos en este pliego podrá presentar una oferta, todo ello de acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, y con los artículos 78 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

La adjudicación se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula decimotercera del presente pliego de condiciones, que comprenden la oferta económica, el compromiso de prestación de menú diario y determinadas mejoras en la prestación del servicio, vinculadas a la dinamización del Parque Municipal Príncipe Felipe y a la utilidad pública de la explotación. El otorgamiento de la concesión no implica en ningún caso transmisión del dominio ni desafectación del bien municipal.

#### CLÁUSULA TERCERA. Publicidad.

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente:



Lunes, 22 de junio de 2026

<https://ayuntamientodemontehermoso.es/ayuntamiento/perfil-del-contratante/>

### CLÁUSULA CUARTA. Canon.

El canon que sirve de base a la licitación se fija en la cantidad de DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS (2.400,00 euros) anuales, mejorable al alza por los licitadores.

El canon constituye la contraprestación económica que deberá satisfacer el concesionario por el uso privativo del bien de dominio público objeto de la concesión. El canon comportará, además, el deber del concesionario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes municipales o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

El pago del canon se realizará con carácter anticipado. La primera anualidad deberá abonarse en el momento de la formalización del documento administrativo de concesión. Las anualidades sucesivas deberán abonarse dentro de los siete días naturales siguientes al inicio de cada anualidad concesional.

El impago del canon en los plazos establecidos tendrá la consideración de incumplimiento esencial de la concesión, pudiendo dar lugar a su resolución, con pérdida de la garantía definitiva constituida, sin perjuicio de la exigencia de las cantidades adeudadas, intereses y daños y perjuicios que procedan.

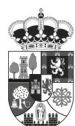
El valor económico estimado de la concesión, calculado sobre el canon mínimo anual y la duración de cinco años, asciende a DIEZ MIL QUINIENTOS EUROS (10.500,00 euros), sin perjuicio del mayor valor que resulte de la oferta económica que formule el adjudicatario.

### CLÁUSULA QUINTA. Duración.

El plazo de utilización privativa del bien de dominio público será de CINCO (5) AÑOS, a contar desde la formalización de la concesión en documento administrativo.

La concesión podrá ser objeto de UNA PRÓRROGA expresa por un período máximo de CINCO (5) AÑOS adicionales, siempre que el concesionario haya cumplido adecuadamente las obligaciones derivadas de la concesión y que la prórroga resulte compatible con el interés público y con el mantenimiento del destino del bien demanial.

La prórroga no tendrá carácter automático ni constituirá un derecho del concesionario, debiendo ser acordada expresamente por el órgano competente del Ayuntamiento antes de la finalización del plazo inicial de la concesión, previa solicitud del concesionario presentada con una antelación mínima de SEIS (6) MESES a la fecha de vencimiento.



Lunes, 22 de junio de 2026

Durante el período de prórroga continuarán siendo de aplicación todas las condiciones establecidas en el presente pliego y en el título concesional.

Finalizado el plazo inicial o, en su caso, el de la prórroga acordada, el concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libre el inmueble a disposición del Ayuntamiento, sin necesidad de requerimiento especial y sin derecho a indemnización alguna por la extinción ordinaria de la concesión por cumplimiento del plazo.

La concesión se entiende otorgada a riesgo y ventura del concesionario, sin perjuicio de las potestades de control, inspección y tutela que corresponden al Ayuntamiento como titular del bien demanial.

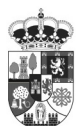
**CLÁUSULA SEXTA. Obras o Instalaciones a Realizar por el Concesionario.**

No se imponen al concesionario obras o inversiones obligatorias iniciales para la adjudicación de la concesión, sin perjuicio de la obligación de obtener cuantas licencias, comunicaciones, autorizaciones o títulos habilitantes resulten necesarios para el inicio y desarrollo de la actividad de bar-cafetería y de realizar, a su costa, las adaptaciones, instalaciones, dotaciones, equipamientos, mobiliario, menaje, maquinaria o elementos auxiliares que precise para la explotación del establecimiento.

Las actuaciones, instalaciones o equipamientos que pretenda realizar o incorporar el concesionario deberán ser compatibles con el destino del bien, respetar la normativa urbanística, sanitaria, de accesibilidad, seguridad, prevención de incendios, medioambiental y sectorial que resulte aplicable, y requerirán autorización municipal previa cuando afecten a elementos fijos, estructura, configuración del inmueble, instalaciones generales o imagen exterior del establecimiento.

El Ayuntamiento tiene previsto ejecutar durante la vigencia de la concesión obras de mejora, reforma, ampliación, modernización o adecuación de las instalaciones objeto de la misma. El concesionario queda expresamente obligado a permitir el acceso y ocupación temporal que resulte necesaria para la ejecución de dichas actuaciones, así como a colaborar con los servicios técnicos, contratistas y personal autorizado por el Ayuntamiento.

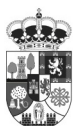
La ejecución de tales obras municipales no generará derecho a indemnización, compensación económica, reducción del canon, ampliación del plazo concesional ni reclamación por lucro cesante, aun cuando produzcan molestias, limitaciones temporales de uso, ocupaciones parciales o interrupciones parciales de la actividad. El Ayuntamiento procurará, en la medida de lo posible, minimizar las afecciones derivadas de dichas actuaciones.



Lunes, 22 de junio de 2026

CLÁUSULA SÉPTIMA. Deberes y Facultades del Concesionario El concesionario tendrá los siguientes derechos, deberes y facultades:

1. Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión, exclusivamente para el destino autorizado de explotación de bar-cafetería en el Parque Municipal Príncipe Felipe.
2. Obtener, con carácter previo al inicio de la actividad, las licencias, declaraciones responsables, comunicaciones previas, autorizaciones sanitarias, ambientales, laborales, fiscales o de cualquier otra naturaleza que resulten exigibles.
3. Gestionar y explotar la actividad bajo su exclusiva responsabilidad, con sujeción a la normativa vigente y a las condiciones establecidas en este pliego y en el documento de formalización.
4. Pagar el canon establecido en el presente pliego y el que resulte de su oferta, en los plazos y forma determinados.
5. Mantener en buen estado la porción del dominio público utilizada, así como las instalaciones, dependencias, aseos, terraza, accesos, elementos auxiliares y, en su caso, las obras o instalaciones que autorice el Ayuntamiento.
6. Asumir los gastos derivados de la explotación, incluidos suministros de agua, electricidad, telecomunicaciones, limpieza, residuos, tributos, tasas, seguros, mantenimiento ordinario, equipamiento, menaje y cuantos otros resulten necesarios.
7. Mantener el establecimiento en adecuadas condiciones de higiene, salubridad, seguridad, accesibilidad, ornato y atención al público.
8. Contratar y mantener vigente durante toda la concesión una póliza de seguro de responsabilidad civil suficiente para cubrir los daños que puedan causarse a terceros, usuarios, trabajadores o bienes municipales como consecuencia de la explotación.
9. Cumplir las obligaciones laborales, de Seguridad Social, fiscales, sanitarias, de prevención de riesgos laborales, protección de consumidores y usuarios, protección de datos y demás normativa sectorial aplicable.
10. No ceder, transmitir, subarrendar o permitir la explotación por tercero sin autorización expresa y previa del Ayuntamiento.
11. Prestar el servicio con continuidad, regularidad y buena atención al público, evitando molestias injustificadas a los usuarios del parque y al vecindario.
12. Cumplir todos los compromisos incluidos en su oferta que hayan sido valorados como criterios de adjudicación, los cuales tendrán carácter de obligaciones esenciales de la concesión.
13. Abandonar y dejar libres a disposición del Ayuntamiento, dentro del plazo fijado, los bienes objeto de utilización, reconociendo la potestad de la Entidad Local para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento cuando proceda.



Lunes, 22 de junio de 2026

14. Permitir en todo momento la inspección municipal del inmueble, de la actividad y del cumplimiento de las condiciones concesionales.
15. Respetar la normativa vigente en materia de protección de datos y confidencialidad.

### CLÁUSULA OCTAVA. Facultades de la Corporación

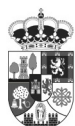
El Ayuntamiento, como Administración titular del bien de dominio público, ostentará las siguientes facultades, sin perjuicio de cualesquiera otras que le reconozca el ordenamiento jurídico:

1. Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere conforme a Derecho.
2. Inspeccionar en cualquier momento el bien objeto de concesión, las instalaciones, construcciones, equipamientos, dependencias y el desarrollo de la actividad.
3. Dictar las instrucciones necesarias para garantizar el adecuado uso del bien demanial, la seguridad de los usuarios, la protección del interés público y la compatibilidad de la actividad con el entorno del Parque Municipal Príncipe Felipe.
4. Ejecutar durante la vigencia de la concesión obras de mejora, reforma, ampliación, modernización o adecuación de las instalaciones.
5. Exigir el cumplimiento del canon, de las obligaciones esenciales y de las restantes condiciones establecidas en el pliego y en la oferta del concesionario.
6. Imponer las penalidades o adoptar las medidas procedentes en caso de incumplimiento, sin perjuicio de la resolución de la concesión cuando proceda.
7. Acordar el rescate, revocación o extinción de la concesión en los supuestos previstos en la normativa patrimonial y en este pliego.

### CLÁUSULA NOVENA. Reversión

Al término del plazo de la concesión, revertirán al Ayuntamiento los bienes objeto de la misma, debiendo el concesionario entregarlos libres, vacuos, en adecuado estado de conservación y funcionamiento, con arreglo al contrato y al destino demanial del inmueble.

La reversión comprenderá el inmueble, sus instalaciones fijas, mejoras incorporadas de forma permanente y cuantos elementos deban quedar unidos al bien por su naturaleza, destino o autorización municipal, salvo aquellos elementos muebles o equipamientos desmontables de propiedad del concesionario cuya retirada hubiera sido autorizada y siempre que dicha retirada no cause daño al inmueble.



Lunes, 22 de junio de 2026

Durante los tres meses anteriores a la finalización de la concesión, el Ayuntamiento podrá adoptar las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas, pudiendo realizar visitas de inspección, requerir reparaciones, exigir limpieza, retirada de elementos no autorizados o reposición de daños imputables al concesionario.

La falta de entrega voluntaria al vencimiento del plazo habilitará al Ayuntamiento para ejercer las potestades que procedan para la recuperación del bien, sin perjuicio de la exigencia de daños y perjuicios, penalidades o responsabilidades que correspondan.

### CLÁUSULA DÉCIMA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y cuenten con la habilitación empresarial o profesional necesaria para desarrollar la actividad de bar-cafetería, sin perjuicio de la obtención posterior de las autorizaciones administrativas que resulten exigibles.

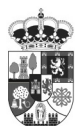
No podrán ser adjudicatarias de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, ni aquellas que no se hallen al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con el Ayuntamiento de Montehermoso.

La capacidad de obrar se acreditará en la forma prevista en la cláusula duodécima. Tratándose de personas jurídicas, su objeto social deberá comprender actividades compatibles con la explotación de hostelería, restauración, bar, cafetería o análogas. Tratándose de personas físicas, deberán contar, en su caso, con alta o compromiso de alta en la actividad correspondiente antes de la formalización o inicio de la explotación.

No se exige clasificación. Tampoco se exige solvencia económica o técnica específica distinta de la capacidad y habilitación para el desarrollo de la actividad, sin perjuicio de que el adjudicatario deba acreditar, antes de la formalización, la constitución de la garantía definitiva, el abono de la primera anualidad del canon, la disponibilidad de seguro de responsabilidad civil y, cuando proceda, el cumplimiento de los requisitos necesarios para el inicio de la actividad.

### CLÁUSULA UNDÉCIMA. Garantía Provisional y Definitiva

No se exige garantía provisional para participar en el procedimiento, atendiendo a la naturaleza y cuantía de la concesión, a la conveniencia de favorecer la concurrencia y a que la garantía definitiva que deberá constituir el adjudicatario resulta suficiente para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la concesión.



Lunes, 22 de junio de 2026

La no exigencia de garantía provisional no exime a los licitadores de la obligación de mantener sus proposiciones durante el plazo legalmente procedente ni de actuar conforme a los principios de buena fe, seriedad de la oferta, concurrencia y respeto a las reglas de la licitación.

El licitador propuesto como adjudicatario deberá constituir, con carácter previo a la formalización de la concesión, una garantía definitiva equivalente a una anualidad del canon adjudicado. Dicha garantía responderá del cumplimiento de las obligaciones concesionales, del pago del canon, de los daños que pudieran causarse al inmueble o al dominio público, de la correcta reversión y de las penalidades que, en su caso, procedan.

La garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas admitidas en Derecho ante la Tesorería Municipal o ante el órgano que se indique en el requerimiento de documentación.

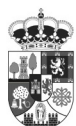
#### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

El plazo de presentación de ofertas será de QUINCE (15) DÍAS NATURALES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres.

La presentación de las ofertas se realizará preferentemente a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Montehermoso: <https://ayuntamientodemontehermoso.sedelectronica.es>. En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando certificados admitidos en la normativa vigente.

En el caso de que concurrieran personas no obligadas a relacionarse con la Administración por medios electrónicos, de acuerdo con el artículo 14 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros del Ayuntamiento de Montehermoso, en su horario de atención al público, mediante sobres cerrados y dentro del plazo señalado.

Las proposiciones podrán presentarse asimismo por cualquiera de los medios previstos en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre. Cuando se presenten por correo postal, el interesado deberá acreditar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al Ayuntamiento, el mismo día, la remisión de la oferta mediante correo electrónico dirigido a la dirección municipal que se indique en el anuncio de licitación. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si se recibe con posterioridad a la finalización del plazo de presentación.



Lunes, 22 de junio de 2026

### 12.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos, salvo en el caso de personas no obligadas a relacionarse electrónicamente con la Administración que hayan optado válidamente por la notificación en papel. En todo caso, los licitadores deberán indicar una dirección de correo electrónico a efectos de comunicaciones relacionadas con la licitación.

### 12.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados o archivos electrónicos separados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda: «Proposición para licitar la concesión de uso privativo del Bar del Parque Municipal Príncipe Felipe». La denominación de los sobres será la siguiente:

- i. Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- ii. Sobre «B»: Oferta Económica y documentación relativa a los criterios evaluables automáticamente.

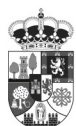
Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales, copias auténticas o copias cuya autenticidad pueda ser comprobada conforme a la legislación vigente. Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

#### SOBRE «A». DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y, en su caso, la representación.

En cuanto a personas jurídicas: escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, así como NIF de la entidad. En cuanto a personas físicas: documento nacional de identidad o documento identificativo equivalente. El órgano competente podrá verificar electrónicamente la identidad salvo oposición expresa del interesado. Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro acreditarán la representación mediante poder bastante o documento válido en Derecho. Si el licitador fuera persona jurídica, el poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil cuando sea exigible legalmente.

- b) Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego, conforme al siguiente modelo:



Lunes, 22 de junio de 2026

### «MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, a efectos de su participación en la licitación para la concesión administrativa de uso privativo del Bar del Parque Municipal Príncipe Felipe, ante la Alcaldía del Ayuntamiento de Montehermoso,

#### DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la concesión de uso privativo del bien de dominio público denominado Bar del Parque Municipal Príncipe Felipe.

SEGUNDO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones para ser adjudicatario.

TERCERO. Que no está incurso en prohibición para contratar de las previstas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, ni en causa de incapacidad o incompatibilidad que impida ser adjudicatario. Que se halla al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con el Ayuntamiento de Montehermoso. Que cuenta con capacidad de obrar suficiente y, en caso de persona jurídica, que la sociedad está válidamente constituida y su objeto social permite la realización de la actividad objeto de concesión.

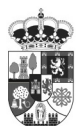
CUARTO. Que se compromete a obtener y mantener las licencias, autorizaciones, seguros y demás títulos necesarios para la explotación del establecimiento.

QUINTO. Que se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir de la concesión, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderle.

SEXTO. Que la dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones es \_\_\_\_\_.

En caso de sujetos no obligados a relacionarse electrónicamente con la Administración, se deberá indicar:

- Deseo ser notificado por medios electrónicos.
- Deseo ser notificado mediante correo postal.



Lunes, 22 de junio de 2026

- Me opongo expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de redes corporativas o sistemas electrónicos habilitados para ello.

SÉPTIMO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se refiere esta declaración en caso de ser propuesto como adjudicatario o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

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

Firma del declarante: \_\_\_\_\_».

c) No se incluirá resguardo de garantía provisional, al no exigirse dicha garantía para participar en el procedimiento.

**SOBRE «B». OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

a) Oferta económica.

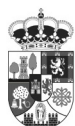
Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, n.º \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de la entidad \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la concesión administrativa de uso privativo del Bar del Parque Municipal Príncipe Felipe mediante procedimiento de concurrencia anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia, hago constar que conozco el pliego que sirve de base a la concesión y lo acepto íntegramente, tomando parte en la licitación y ofertando por el bien un canon anual de \_\_\_\_\_ euros.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026. Firma del candidato: \_\_\_\_\_».

b) Declaración de compromisos evaluables automáticamente.

El licitador incorporará declaración expresa sobre los compromisos que asume en relación con el menú diario y las mejoras valorables previstas en la cláusula decimotercera, indicando de forma clara si oferta o no cada una de ellas y, en su caso, el calendario anual de actividades infantiles, familiares, musicales o culturales que proponga.



Lunes, 22 de junio de 2026

La falta de concreción suficiente de los compromisos ofertados podrá determinar su no valoración, sin que ello afecte necesariamente a la admisión de la oferta si reúne los restantes requisitos exigidos. Modelo de compromisos evaluables:

«D./D.<sup>a</sup> \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en nombre propio o en representación de \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, enterado del expediente para la concesión administrativa de uso privativo del Bar del Parque Municipal Príncipe Felipe, acepta íntegramente el pliego de condiciones y formula los siguientes compromisos:

1. Compromiso de menú diario:

- No oferta menú diario.
- Oferta menú diario de lunes a viernes durante los meses de abril a septiembre (6 meses) .
- Oferta menú diario de lunes a viernes durante todo el año de apertura.

1. Mejoras ofertadas:

- Colaboración en actividades y eventos municipales.
- Sistema de cobro mediante tarjeta bancaria y medios electrónicos.
- Programación de actividades musicales o culturales de pequeño formato.
- Instalación y mantenimiento de red Wi-Fi gratuita.

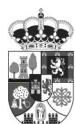
En \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026.

Firma: \_\_\_\_\_»

### CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación, todos ellos evaluables mediante fórmulas o criterios automáticos:

| Criterio         | Puntuación máxima |
|------------------|-------------------|
| Oferta económica | 60 puntos         |



Lunes, 22 de junio de 2026

|                                         |            |
|-----------------------------------------|------------|
| Compromiso de prestación de menú diario | 20 puntos  |
| Mejoras en la prestación del servicio   | 20 puntos  |
| TOTAL                                   | 100 puntos |

### 1. OFERTA ECONÓMICA: HASTA 60 PUNTOS.

Se otorgará la máxima puntuación (60 puntos) a la oferta que presente el mayor canon anual ofertado (MO), puntuándose el resto de ofertas de forma proporcional conforme a la siguiente fórmula:

$$POi = (Oi / MO) \times 60$$

Donde:

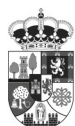
- POi = puntuación obtenida por la oferta económica i;
- Oi = importe del canon anual ofertado por el licitador;
- MO = mayor oferta económica presentada;
- 60 = puntuación máxima del criterio.

No se admitirán ofertas económicas inferiores al canon mínimo anual de 2.400,00 euros. Las ofertas inferiores a dicho importe serán excluidas.

### 2. COMPROMISO DE PRESTACIÓN DE MENÚ DIARIO: HASTA 20 PUNTOS.

Se valorará el compromiso del licitador de prestar servicio de menú diario en el establecimiento durante la vigencia de la concesión, conforme a la siguiente escala:

- Sin compromiso de menú diario: 0 puntos.
- Compromiso de prestación de menú diario de lunes a viernes durante un período mínimo de 6 meses al año (abril-septiembre): 10 puntos.
- Compromiso de prestación de menú diario de lunes a viernes durante todo el período anual de apertura del establecimiento: 20 puntos.



Lunes, 22 de junio de 2026

A efectos de esta cláusula, se entenderá por menú diario la oferta regular de, al menos, primer plato, segundo plato, bebida y postre a precio cerrado. El compromiso ofertado deberá mantenerse durante toda la vigencia de la concesión, salvo causa justificada debidamente autorizada por el Ayuntamiento.

### 3. MEJORAS EN LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO: HASTA 20 PUNTOS.

Se valorarán las siguientes mejoras, vinculadas a la calidad del servicio, a la dinamización del Parque Municipal Príncipe Felipe y a la utilidad para los usuarios del establecimiento y del entorno inmediato:

a) Colaboración en actividades y eventos municipales: hasta 10 puntos.

Compromiso de colaboración con el Ayuntamiento en la celebración de actividades, eventos culturales, deportivos, festivos o institucionales desarrollados en el Parque Municipal Príncipe Felipe: 10 puntos. Si no se oferta: 0 puntos.

b) Sistema de cobro mediante tarjeta bancaria y medios electrónicos: hasta 4 puntos.

Compromiso de instalar y mantener operativo durante toda la vigencia de la concesión un sistema de cobro mediante tarjeta bancaria u otros medios electrónicos de pago: 4 puntos. Si no se oferta: 0 puntos.

c) Programación de actividades musicales o culturales de pequeño formato: hasta 4 puntos.

Se valorará la realización periódica de actuaciones musicales acústicas, recitales, actuaciones culturales o actividades análogas compatibles con el entorno del parque, de pequeño formato y respetuosas con el descanso vecinal y la normativa sobre ruidos:

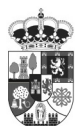
Una actividad periódica anual: 2 puntos.

Dos o más actividades periódicas anuales: 4 puntos.

d) Instalación y mantenimiento de red Wi-Fi gratuita: hasta 2 puntos.

Compromiso de instalar y mantener operativa una red Wi-Fi gratuita para los usuarios de la terraza y alrededores inmediatos del Parque Municipal Príncipe Felipe: 2 puntos. Si no se oferta: 0 puntos.

Los compromisos ofertados por el adjudicatario que hayan sido objeto de valoración constituirán obligaciones esenciales de la concesión durante toda su vigencia. Su



Lunes, 22 de junio de 2026

incumplimiento podrá dar lugar a la imposición de penalidades y, en su caso, a la resolución de la concesión.

En caso de empate en la puntuación total, se atenderá en primer lugar a la mayor oferta económica; de persistir el empate, a la mayor puntuación obtenida en el criterio de menú diario; y, de continuar, si aun así persistiera el empate, se resolverá mediante sorteo público.

#### CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA. Mesa de licitación

Dentro de los cinco días hábiles siguientes a la conclusión del plazo fijado para la presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Licitación.

La Mesa de Licitación estará compuesta por:

- Presidente: Concejal/a en quien delegue la Alcaldía.
- Vocal: D.ª María Dolores Muñoz Vegas, Interventora del Ayuntamiento de Montehermoso.
- Vocal: D. José David Ruiz López, Secretario del Ayuntamiento de Montehermoso.
- Secretaria de la Mesa: D.ª Miriam Pulido Miranda, funcionaria del Ayuntamiento de Montehermoso.

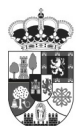
Podrán asistir a la Mesa, con voz y sin voto, los técnicos o asesores que se consideren necesarios para la valoración de la documentación presentada o para informar sobre aspectos relacionados con la explotación del inmueble, las actividades ofertadas o las condiciones técnicas del establecimiento.

La Mesa ajustará su actuación a los principios de transparencia, igualdad, no discriminación, objetividad y libre concurrencia.

#### CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

Constituida la Mesa de Licitación, procederá a examinar la documentación recogida en el Sobre «A» y, si apreciara la existencia de defectos u omisiones subsanables, lo notificará a los interesados, concediendo un plazo máximo de CINCO (5) DÍAS HÁBILES para que procedan a su subsanación.

Transcurrido dicho plazo, la Mesa determinará qué licitadores se ajustan a los criterios de selección establecidos en el pliego y declarará, en su caso, las proposiciones admitidas y excluidas, indicando las causas de exclusión.



Lunes, 22 de junio de 2026

En el lugar y hora señalados en el anuncio o en la convocatoria que se publique al efecto, se procederá a la apertura del Sobre «B», pudiendo rechazarse aquellas proposiciones que no guarden concordancia con la documentación examinada y admitida, que se aparten sustancialmente del modelo establecido, comporten error manifiesto o no permitan conocer con certeza el contenido de la oferta.

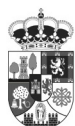
La Mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el presente pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto de la concesión.

Determinada por la Mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta con la propuesta de adjudicación, sin que dicha propuesta vincule al órgano competente para la adjudicación de la concesión.

#### CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de DIEZ (10) DÍAS HÁBILES a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones, en particular:

- Documentación acreditativa de la personalidad, capacidad y representación, si no hubiera sido ya aportada o si resultara necesario completarla.
- Certificados acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Certificado o declaración de hallarse al corriente de sus obligaciones con el Ayuntamiento de Montehermoso. Se revisará de oficio por el Ayuntamiento
- Documentación acreditativa de haber constituido la garantía definitiva equivalente a una anualidad del canon adjudicado.
- Justificante del ingreso de la primera anualidad del canon, que deberá abonarse con carácter previo o simultáneo a la formalización.
- Póliza de seguro de responsabilidad civil y justificante de pago de la prima, o compromiso de aportarla antes del inicio efectivo de la actividad si así lo autoriza el órgano de contratación.
- Alta o compromiso de alta en la actividad correspondiente en el IAE.
- Cualquier otra documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de las condiciones de aptitud, compromisos ofertados o requisitos previos a la formalización.



Lunes, 22 de junio de 2026

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia a la adjudicación, pudiendo procederse a recabar la misma documentación del licitador siguiente por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran derivarse.

En caso de renuncia o incumplimiento del requerimiento, el Ayuntamiento podrá adjudicar la concesión a la segunda oferta más ventajosa o declarar motivadamente desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta admisible o concurran razones de interés público debidamente justificadas.

#### CLÁUSULA DÉCIMOSEPTIMA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada y comprobado el cumplimiento de los requisitos exigidos, el órgano de contratación adjudicará la concesión en el plazo de CINCO (5) DÍAS HÁBILES desde la recepción completa de la documentación.

No podrá declararse desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego, salvo motivos de interés público debidamente justificados.

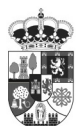
La resolución de adjudicación será motivada, se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en la sede electrónica del Ayuntamiento de Montehermoso, a efectos de general conocimiento.

La adjudicación no producirá por sí sola la adquisición del derecho de uso privativo hasta que se formalice la concesión en documento administrativo y se hayan cumplido las obligaciones previas exigidas en este pliego.

#### CLÁUSULA DÉCIMOCTAVA. Formalización del Contrato

La formalización de la concesión en documento administrativo se efectuará en el plazo máximo de QUINCE (15) DÍAS HÁBILES a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación, siempre que se hayan constituido la garantía definitiva y abonado la primera anualidad del canon.

El documento administrativo de formalización será título suficiente para legitimar el uso privativo del bien en los términos de la concesión. Si el concesionario solicitase su elevación a escritura pública, los gastos que se originen serán de su exclusiva cuenta.



Lunes, 22 de junio de 2026

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, el Ayuntamiento podrá entender que renuncia a la adjudicación y proceder conforme a lo previsto para los supuestos de falta de cumplimentación del requerimiento de documentación.

La actividad no podrá iniciarse hasta que se haya formalizado la concesión y se cuente con las licencias, autorizaciones, comunicaciones o títulos habilitantes que resulten exigibles.

#### CLÁUSULA DÉCIMONOVENA. Gastos Exigibles al Adjudicatario

Serán de cuenta del adjudicatario todos los gastos, tributos, tasas, precios públicos, seguros, suministros y costes que legal o contractualmente graven el negocio jurídico o resulten necesarios para la explotación del establecimiento.

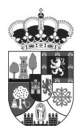
En particular, serán de cuenta del concesionario:

1. El canon concesional ofertado.
2. Los gastos de agua, electricidad, telecomunicaciones, internet, limpieza, recogida de residuos y demás suministros o servicios vinculados a la explotación.
3. Los tributos, tasas, licencias, autorizaciones, comunicaciones previas o permisos necesarios para el desarrollo de la actividad.
4. El mobiliario, maquinaria, menaje, equipamiento, dotaciones o elementos auxiliares necesarios para la puesta en marcha y explotación del bar-cafetería.
5. Los gastos derivados de la contratación de personal, cumplimiento de obligaciones laborales y de Seguridad Social.
6. Los seguros obligatorios o convenientes para cubrir la responsabilidad derivada de la explotación.
7. Los gastos que, en su caso, se deriven de la elevación a escritura pública del documento administrativo de formalización, si fuera solicitada por el adjudicatario.
8. Los daños y perjuicios que se causen al inmueble, al dominio público, a terceros o al uso general del parque por causa imputable al concesionario.

Al no imponerse obras obligatorias iniciales al concesionario, no procede exigirle honorarios de redacción de proyecto ni presupuesto de obras obligatorias, sin perjuicio de las instalaciones, equipamientos o adaptaciones que voluntariamente realice a su costa previa autorización municipal cuando sea necesaria.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA. Extinción de la Concesión

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:



Lunes, 22 de junio de 2026

1. Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica del concesionario.
2. Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión, cesión, subrogación o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del concesionario, cuando proceda.
3. Caducidad por vencimiento del plazo concesional.
4. Rescate de la concesión, previa indemnización cuando legalmente proceda, o revocación unilateral en los supuestos previstos por la normativa aplicable.
5. Mutuo acuerdo entre el Ayuntamiento y el concesionario.
6. Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento grave o esencial de las obligaciones del titular de la concesión, declarado por el órgano que otorgó la concesión.
7. Incumplimiento de los compromisos ofertados que hayan sido objeto de valoración como criterios de adjudicación, cuando revista carácter grave o reiterado.
8. Desaparición del bien, imposibilidad sobrevenida de explotación o agotamiento del aprovechamiento.
9. Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a la liquidación de la concesión en los términos que legalmente correspondan.
10. Pérdida o falta de obtención de las licencias, autorizaciones o títulos habilitantes necesarios para el desarrollo de la actividad, cuando sea imputable al concesionario.
11. Cualquier otra causa prevista en las condiciones generales o particulares por las que se rija la concesión o en la normativa patrimonial aplicable.

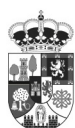
La extinción de la concesión determinará la obligación del concesionario de cesar en la actividad, desalojar el inmueble, retirar los elementos que procedan y entregar el bien al Ayuntamiento en adecuado estado de conservación, sin perjuicio de la liquidación económica que corresponda.

El incumplimiento de esta obligación habilitará al Ayuntamiento para ejercitar las acciones administrativas o judiciales que procedan, incluida la recuperación posesoria del bien, la ejecución de la garantía definitiva y la reclamación de daños y perjuicios.

**CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Confidencialidad y tratamiento de datos**

### 21.1 Confidencialidad

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos. El adjudicatario y su personal, en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una



Lunes, 22 de junio de 2026

seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos). Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

### 21.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

### CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Régimen Jurídico del Contrato

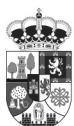
Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

Montehemoso, 18 de junio de 2026  
Rosa Isabel Garrido Hernández  
ALCALDESA-PRESIDENTA



Lunes, 22 de junio de 2026



O.T.U.D.T.S.  
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.  
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres  
Tfno. 607 77 67 17  
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

### INFORME TÉCNICO - VALORACIÓN

#### DATOS DE IDENTIFICACIÓN

EXPEDIENTE: 127\_2026/033

PETICIÓN POR PARTE DE: Excmo. Ayto. de Montehermoso

REF. CATASTRAL: 5710601QE2451S0001OL

SITUACIÓN: Plaza de la Constitución nº 32 de Montehermoso. Interior del Parque Municipal Príncipe Felipe.

MUNICIPIO: Montehermoso.

TIPOLOGÍA: Suelo Urbano - Equipamientos.

INTERESADO: Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso.



#### OBJETO DEL INFORME

Este informe tiene por objeto realizar una valoración económica del bien inmueble destinado a "Bar del Parque", situado en el Parque Municipal Príncipe Felipe, clasificado como suelo urbano - equipamientos, con el fin continuar con la tramitación del procedimiento de concesión administrativa demanial de uso privativo de bien de dominio público mediante régimen de concurrencia, todo ello, a petición del Excmo. Ayuntamiento de Montehermoso.

#### DOCUMENTACIÓN PRESENTADA

1. Resolución de Alcaldía solicitando informe a esta oficina, de fecha 23/04/2026.
2. Consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales de bien inmueble con referencia catastral 5710601QE2451S0001OL.

#### CONTENIDO DEL INFORME

##### 1. ANTECEDENTES

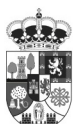
En esta oficina no constan antecedentes relacionados con dicho inmueble.

Galisteo

1



Cód. Validación: 3MLDNDW3T2YCC7F5D4ZT IPS  
Verificación: <https://mancomunidadvalledelalagon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 6



Lunes, 22 de junio de 2026



O.T.U.D.T.S.  
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.  
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres  
Tfno. 607 77 67 17  
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

## 2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

- Normas subsidiarias municipales de Montehermoso (NNSS).

De acuerdo a las NNSS de Montehermoso, el inmueble que nos ocupan se encuentra situado en terreno clasificado como SUELO URBANO, en la zona de "Equipamientos", más concretamente dentro del Parque Municipal Príncipe Felipe del municipio de Montehermoso.



Galisteo

2



Cód. Validación: 3MLDNDVW3T2YCC77EPDZT IPS  
Verificación: <https://mancomunidadvalledelalagon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 6



Lunes, 22 de junio de 2026



O.T.U.D.T.S.  
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.  
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres  
Tfno. 607 77 67 17  
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

### 3. DESCRIPCIÓN DETALLADA:

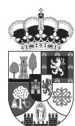
| DESCRIPCIÓN GENERAL   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LOCALIDAD             | Municipio, situado al noroeste de la provincia de Cáceres, perteneciente a la Mancomunidad del Valle del Alagón y siendo su municipio más poblado, con una población de 5619 habitantes (año 2023). En el municipio de Montehermoso, las principales actividades son la agrícola y ganadera, así como el sector secundario, donde destacan importantes empresas e industrias de la región.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| ENTORNO               | La edificación objeto de la presente valoración se encuentra en la zona este del núcleo urbano, perteneciendo al centro neurálgico de la población. Dentro del principal parque – zona verde del municipio, en un área de suelo completamente consolidada por la edificación, y con acceso desde la carretera principal (Carretera de Plasencia, EX – 370). En el entorno más próximo de la edificación predominan las zonas verdes, edificios dotacionales, comercios y otros negocios.<br>El perímetro de la parcela donde se encuentra el edificio del Bar el Parque, queda definido por la Carretera de Plasencia, Plaza de la Constitución, C/ Maestro Don Millán, y otras edificaciones colindantes.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| PARCELA Y EDIFICACIÓN | <p>Localización: Plaza de la Constitución nº 32 (D) (interior del Parque Municipal Príncipe Felipe).<br/>Ref. Catastral: 5710601QE2451S0001OL.</p> <p>DATOS SEGÚN CATASTRO:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Superficie de parcela: 331 m².</li><li>- Edificaciones: 1.</li><li>- Año de construcción: 1973.</li><li>- Uso: ocio, hostelería.</li><li>- Nº de plantas: 1.</li><li>- Superficie construida: 195 m².</li></ul>  <p>DATOS SEGÚN ORTOFOTO:</p> <p>Se observa que la forma y dimensión real de la construcción del bar no coincide con la reflejada en Catastro. Por lo que, se estima que en realidad, la superficie construida total destinada al Bar sería de unos 166 m², distribuidos en:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Edificación principal de bar, donde encontramos aseo masculino, aseo femenino, zona de bar-cocina para atención al público, y distintas zonas de almacenaje y trabajo, con superficie construida de: 110 m².</li><li>- Terraza cubierta anexa, con cubierta ligera y cierre vertical, con superficie construida de: 56 m².</li></ul> <p>(Nota: las superficies construidas son orientativas).</p> |
| DESCRIPCIÓN DETALLADA | <p>La construcción se encuentra en el interior del Parque Príncipe Felipe del municipio de Montehermoso, estando ubicada en el extremo sur del parque, en la intersección de Carretera de Plasencia con Plaza de la Constitución.</p> <p>Se trata de una edificación tradicional, con muros de carga y cubierta inclinada de teja cerámica, que se encuentra en buen estado a pesar de su antigüedad, ejecutada con materiales de calidades medias-bajas, y apto para su uso, no obstante, no se encuentra amueblado ni cuenta con equipamiento de cocina, etc. Por otro lado, de construcción más reciente, existe una zona de terraza pavimentada y cubierta anexa al edificio de bar.</p> <p>Se desconocen servidumbres o cargas que le afecten.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

Galisteo

3



C64 Validación: 3MLDNW4N372YCC77EPDZT IPS  
Verificación: https://mancomunidadvalledelalagon.sedelectronica.es/  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 6



Lunes, 22 de junio de 2026



**VALLE DEL ALAGÓN**  
MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE MUNICIPIOS

O.T.U.D.T.S.  
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.  
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres  
Tfno. 607 77 67 17  
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

#### 4. REPORTAJE FOTOGRÁFICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN:



Vista general exterior, acceso a aseos.



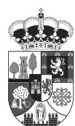
Vistas interiores de la zona de mostrador y trabajo.

Galisteo

4



Cód. Validación: 3MLDNW372JYCCT7EPDZTJPS  
Verificación: <https://mancomunidadvalledelalagon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 6



Lunes, 22 de junio de 2026



**VALLE DEL ALAGÓN**  
MANCOMUNIDAD INTEGRAL DE MUNICIPIOS

O.T.U.D.T.S.  
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.  
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres  
Tfno. 607 77 67 17  
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es



Vista exterior de terraza cubierta.



Vista interior de terraza y zona de mostrador.



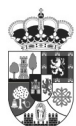
Vista general de zona de terraza cubierta.

Galisteo

5



Cód. Validación: 3MLDNDVW3T2YCCZ7EPDZT IPS  
Verificación: <https://mancomunidadvalledelalagon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 6



Lunes, 22 de junio de 2026



O.T.U.D.T.S.  
Oficina Técnica de Urbanismo y Desarrollo Territorial Sostenible.  
Pl. de España, 1, 10691, Galisteo, Cáceres  
Tfno. 607 77 67 17  
urbanismo@mancomunidadvalledelalagon.es

### 5. VALORACIÓN ECONÓMICA:

Para realizar una valoración estimada de la edificación, se utiliza los últimos datos de referencia de COADE (Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura) para presupuesto de referencia de ejecución material, aplicando un coeficiente de corrección del 1,25 al coste de referencia para ajustarlo a los valores actuales de mercado.

Para ello, se aplica la siguiente fórmula:

$$PR = Cpri \times S$$

Donde PR sería el presupuesto de referencia, Cpri sería el coste de referencia por m<sup>2</sup> de la zona, en función del coste medio regional y la calidad de la edificación, y S sería la superficie del edificio.

De esta forma, se toma un coste de referencia por m<sup>2</sup> de Cpri = 636,69 €/m<sup>2</sup>.

Siendo la superficie construida total (estimada) de S = 166 m<sup>2</sup>.

Con ello, obtendríamos los siguientes valores:

$$PR = 636,69 \text{ €/m}^2 \times 166 \text{ m}^2 = 105.690,54 \text{ €}$$

### 6. CONCLUSIONES

EXAMINADA LA CONSTRUCCIÓN, Y TENIENDO EN CUENTA TODO LO INDICADO ANTERIORMENTE, SE ESTIMA UNA VALORACIÓN DE LA EDIFICACIÓN DESTINADA A BAR DEL PARQUE DE **105.690,54 €**.

Esta valoración es meramente orientativa. Tiene un periodo de validez de 1 AÑO, desde la fecha de la firma electrónica de este documento, pasado este tiempo, deberá actualizarse a los precios de mercado y a la ley de la oferta y la demanda.

Es cuanto tengo el deber de informar en los aspectos que son de mi competencia, advirtiendo que la opinión recogida en el presente se somete a cualquier otra mejor fundada en Derecho, y no sule en modo alguno a otros informes que se hayan podido solicitar o que preceptivamente se deben emitir para la válida adopción de los acuerdos oportunos que procedan reglamentariamente, y para que conste y surta los efectos oportunos, se firma el presente informe.

La OFICINA TÉCNICA DE URBANISMO Y  
DESARROLLO TERRITORIAL SOSTENIBLE de la  
M.I.M.V.A.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Galisteo

6



Cód. Validación: 3MLDNDW3T2YCC77EPDZT IPS  
Verificación: <https://mancomunidadvalledelalagon.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 6

