



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**PLIEGO DE CONDCIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO  
DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL CAFÉ – BAR PISCINA MUNICIPAL  
BAYARQUE**

<b>FORMA DE ADJUDICACIÓN</b>	<b>DIRECTA</b>
------------------------------	----------------

**CLÁUSULA PRIMERA – OBJETO DEL CONTRATO**

**El contrato tiene por objeto el arrendamiento del bien patrimonial del local BAR – CAFETERÍA, situado en la piscina municipal, ubicado en calle collado nº 8 de este municipio.**

**La actividad que se desarrollará en el referido local será la de Bar – Cafetería con cocina.**

**El inmueble con Referencia Catastral – 04021A002003320001MB, tiene una superficie aproximada de 279 m2 en una sola planta, distribuidos en dos locales, pasillo de acceso, aseos y terraza cubierta.**

**El contrato tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014.**

**CLÁUSULA SEGUNDA – Procedimiento de selección y adjudicación**

**La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será por adjudicación directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, debido a las peculiaridades delo bien, la limitación de la demanda, la urgencia resultante de acontecimientos imprevisibles o la singularidad de la operación.**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	1/13
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**La adjudicación del contrato se realizará utilizando los siguientes criterios de adjudicación:**

- **Memoria de explotación del negocio**
- **Mejor precio ofertado**

**CLÁUSULA TERCERA - Importe del Arrendamiento**

**El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de 200€ mensuales (iva incluido), que podrá ser mejorado al alza.**

**El pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes.**

**La renta será actualizada todos los años en función de la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de precios al consumo en un periodo de doce meses anteriores a la fecha de la actualización.**

**CLÁUSULA CUARTA – Duración, Cesión y Subarriendo del contrato**


**La duración del contrato de arrendamiento se fija en CINCO AÑOS, de conformidad con el artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Llegado el día del vencimiento del contrato, este podrá prorrogarse por periodos anuales de común acuerdo por las partes, si el arrendador o el arrendatario no tuvieran intención de prorrogar el contrato, dicha voluntad de no renovarlo, será manifestada de forma fehaciente, a la otra parte con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas.**

**de no formalizarse por escrito las prórrogas referidas, llegada la fecha de vencimiento, se considerará extinguido el contrato, sin que pueda considerarse prórroga tácita.**

**La cesión y el subarriendo, con expresa renuncia a lo dispuesto en el artículo 32 de L.A.U., la parte arrendataria se obliga a no subarrendar, en todo o en**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	2/13
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**parte, ni ceder o traspasar el inmueble arrendado sin el consentimiento expreso y escrito del arrendador.**

**CLÁUSULA QUINTA – Órgano de contratación**

**El órgano de contratación será el Pleno Municipal.**

**CLÁUSULA SEXTA - Capacidad**

**Podrá presentar oferta, por sí mismo o por medio de representante, la persona física o jurídica, que tenga capacidad para ello, y que este de acuerdo con la singularidad del presente procedimiento de adjudicación directa.**

**CLÁUSULA SÉPTIMA – Acreditación de la aptitud para contratar**

**Podrá presentar oferta la persona física o jurídica, señalada en la cláusula anterior, que tenga plena capacidad de obrar y acredite su solvencia económica, financiera y técnica.**

**1. La capacidad de obrar del interesado se acreditará:**

- a) Si se trata de una persona física, mediante la fotocopiada compulsada del documento nacional de identidad.**
- b) Si se trata de una persona jurídica, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, según el tipo de persona jurídica de que se trate.**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	3/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**CLÁUSULA OCTAVA- Presentación de ofertas y documentación**

- **Una oferta por licitador**
- **Las ofertas se presentarán de forma presencial en la Secretaría de este Ayuntamiento, plaza Benigno Asensio, 6, Bayarque, desde el día 7 de abril al 21 de abril, publicado el bando de arrendamiento en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento.**
- **Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**
- **Cuando la oferta se envíe por correo, el interesado deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del interesado.**
- **La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia en el mismo por el Secretario Municipal. En todo caso, transcurridos 5 días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido documentación, esta no será admitida.**
- **La presentación de la oferta supone la aceptación incondicionada de las cláusulas del presente pliego**
- **Las ofertas se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el interesado y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda – oferta para licitar la contratación del arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien patrimonial y ubicado en calle collado nº 8, de este municipio, para destinarlo a café – bar con cocina. La denominación de los sobres es la siguiente:**
- **Sobre A – documentación administrativa**
- **Sobre B – memoria explotación y oferta económica.**

**Los documentos a incluir en cada sobre deberán de ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

Código Seguro De Verificación	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26
Observaciones		Página	4/13
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**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 del interesado.**

**b) Documentos que acrediten la representación.**

— **El que comparezca o firme la oferta en nombre de otro, acreditará la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.**

— **Si el interesado fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.**

— **Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.**

**c) En su caso, una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.**

**d) Documentos que justifiquen el cumplimiento de los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.**

— **Documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	5/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

## **SOBRE «B»**

### **OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

#### **a) Oferta económica.**

**Se presentará conforme al siguiente modelo:**

**«D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF n.º \_\_\_\_\_, en nombre *[propio o en representación de \_\_\_\_\_ como acreditado por \_\_\_\_\_]*, enterado de que por el Ayuntamiento de Bayarque se desea arrendar el bien inmueble patrimonial, ubicado en Calle Collado nº 8, de este Municipio, para destinarlo a Café-Bar, por adjudicación directa, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, ofreciendo la cantidad de \_\_\_\_\_ euros (IVA INCLUIDO)».**

***[El importe de la oferta no podrá ser inferior al importe del arrendamiento señalado en el Pliego].***

**En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2026**

**Firma del licitador,**

**Fdo.: \_\_\_\_\_».**

**b) Documentos que permitan al órgano de contratación valorar las condiciones de la oferta.**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	6/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

### **CLÁUSULA NOVENA – Apertura de la oferta**

La apertura de la oferta se efectuará el último día del plazo para presentar la solicitud a las 14,15 horas (día 20 de abril-2026), si no se hubieran presentado ofertas por correo o si estas se hubiesen recibido, si las ofertas presentadas por correo no se hubieran recibido la apertura de las ofertas se realizará seis días después del plazo de presentación.

El órgano competente calificará la documentación administrativa contenida en el sobre «A». concederá un plazo no superior a 3 días para que el interesado corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen del sobre «B» y procederá a la adjudicación del contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – Fianza**

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico o transferencia de 360 € (o dos meses de cantidad licitada en la subasta).

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef. y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

Código Seguro De Verificación	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26
Observaciones		Página	7/13
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**La actualización de la fianza durante el período de tiempo en que el plazo pactado para el arrendamiento exceda de tres años, se registrá por lo estipulado al efecto por las partes. A falta de pacto específico, lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.**

#### **CLÁUSULA UNDÉCIMA – Adjudicación del contrato**

**El órgano competente deberá adjudicar el contrato en el plazo de 3 días. La adjudicación deberá ser motivada y se notificará al interesado.**

#### **CLÁUSULA DUODÉCIMA – Derechos y Obligaciones del arrendatario**

**DERECHOS – El arrendatario ostentará el derecho a ejercer la actividad, durante el plazo señalado, con las salvedades que se establezcan en este pliego de cláusulas.**

#### **OBLIGACIONES –**

- **El arrendatario habrá de ejercer la actividad por sí mismo, teniendo este arrendamiento carácter intransmisible, excepto cuando haya autorización por escrito por parte del Ayuntamiento.**
- **El arrendatario, al término del plazo, estará obligado a dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento los bienes objeto del arrendamiento en perfectas condiciones.**
- **El arrendatario vendrá obligado a mantener la instalación en perfecto estado de conservación, ornato y limpieza, siendo a su cargo las obras de conservación y reparación.**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	8/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

- **El arrendatario no podrá alterar la configuración ni la fisonomía de las instalaciones sin autorización municipal.**
- **El arrendatario deberá estar al día en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, que afecten a la actividad, y sufragar las tasas, precios públicos e impuestos que afecten al arrendamiento.**
- **La apertura y cierre del bar-cafetería será obligación del arrendatario, según la Ley 13/1999, de 15 de diciembre, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativa de Andalucía.**

**En su caso el horario mínimo a seguir será el siguiente:**

**Lunes – cerrado por descanso**

**Martes – 9:00h a 15:00h**

**Miércoles – 9:00h a 15:00h**

**Jueves – 9:00h a 15:00h – 19:00h al cierre (sábados y vísperas de festivos 3:00h el resto de días 2:00h).**

**Viernes – 9:00h al cierre**

**Sábado – 9:00h al cierre**

**Domingo – 9:00h al cierre**

- **Durante los meses de julio y agosto el bar permanecerá abierto ininterrumpidamente desde las 9:00h al cierre, según la Ley de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas de Andalucía.**
- **En las fiestas de verano, días festivos, semana santa y navidad el bar no podrá permanecer cerrado.**
- **Podrá disfrutar de un mes de vacaciones al año repartidos en dos períodos de 15 días.**
- **No se podrá dar al bar un uso distinto al de café-bar con cocina.**
- **Tener visible la lista de precios**
- **Colocar a la entrada del establecimiento los horarios de apertura y cierre del café-bar.**
- **Será cuenta del arrendatario el material necesario para la explotación del negocio, y el abono de los suministros pertinentes, luz, agua, basura, teléfono.**
- **El arrendatario tiene que formalizar antes del inicio una póliza de seguro multirriesgo de negocio, que cubra entre otras cosas lo siguiente:**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef. y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	9/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**Incendio, explosión, robo, daños por agua, fenómenos naturales y meteorológicos, rotura cristales, desatranques tuberías, avería de maquinaria y daños eléctricos, y responsabilidad civil por daños a terceros o productos defectuosos.**

**CLÁUSULA DECIMOTERCERA- Obligaciones del Ayuntamiento**

**El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble para el uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.**

**En cuanto a las obras de conservación y mejora se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.**

**[En cuanto a las posibles obras a realizar, téngase en cuenta que conforme al artículo 4 de la LAU, los artículos 21, 22, 23 y 26 no son de aplicación imperativa, por lo que consideramos que este apartado es de aplicación opcional:**

**— Obras de conservación: El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil (artículo 21 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).**

**— Obras de mejora: El arrendatario estará obligado a soportar la realización por el arrendador de obras de mejora cuya ejecución no pueda**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**razonablemente diferirse hasta la conclusión del arrendamiento (artículo 22 de la Ley de Arrendamientos Urbanos).**

— **Obras del arrendatario: El arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.**

**Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que este pueda reclamar indemnización alguna.**

**Si las obras han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior (artículo 23 de la Ley de Arrendamientos Urbanos)].**

#### **CLÁUSULA DÉCIMOCUARTA – Formalización del contrato**

**El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes, que han sido enumerados en este pliego.**

**Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	11/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

[Téngase en cuenta que conforme al artículo 7.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, para que los arrendamientos de vivienda concertados sobre fincas urbanas, surtan efecto frente a terceros que hayan inscrito su derecho, dichos arrendamientos deberán inscribirse, en todo caso, en el Registro de la Propiedad.]

**CLÁUSULA DECIMOQUINTA – Efectos y extinción del contrato**

**El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución, y por incumplimiento de las obligaciones del arrendatario, entre otras cuestiones por las siguientes:**

**Al tercer impago consecutivo de la renta**

**Por incumplimiento reiterado de los horarios de apertura y cierre del establecimiento.**

**Por realizar actividades que no tienen nada que ver con la finalidad del contrato, o sea, con la actividad de café-bar con cocina.**

**Por no mantener las condiciones higiénico-sanitarias que corresponden a cualquier establecimiento de hostelería.**

**No estar al día con la póliza de seguro multirriesgo de negocio.**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	12/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Excmo. Ayuntamiento de  
BAYARQUE (Almería)

**CLÁUSULA DECIMOSEXTA – Régimen jurídico del contrato**

**Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará 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, la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, para resolver dudas o lagunas que pudieran presentarse, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto las normas de derecho privado.**

**En cuanto a sus efectos y extinción se registrará por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las normas de Derecho Privado.**

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

**El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.**

**El Alcalde-Presidente,**

**En Bayarque, a la fecha de la firma electrónica**

Plaza Benigno Asensio, 6-CP 04888-Telef: y Fax 950 420 458- e-mail: registro@bayarque.es- C.I.F.P-0402100-B-Num. R.E.L. 01040216

<b>Código Seguro De Verificación</b>	YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>	
<b>Firmado Por</b>	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	06/04/2026 20:06:26	
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	13/13	
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/YMUEm66G8ZcSG6FN8tyY4g==</a>			
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			