



Excmo. Ayuntamiento de
BAYARQUE (Almería)

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
PARA LA GESTIÓN Y EXPLOTACIÓN DE VIVIENDA RURAL DE
USO COMPARTIDO EN EL MUNICIPIO DE BAYARQUE**

- 1.- OBJETO
- 2 – NECESIDADES/INTERÉS A SATISFACER EN EL CONTRATO
- 3 – ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
- 4 – NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO
- 5 – CALIFICACIÓN DEL CONTRATO
- 6.- MESA DE CONTRATACIÓN
- 7.- RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO
- 8.- ÓRGANO COMPETENTE
- 9.- PLAZO DE LA DURACIÓN DEL CONTRATO
10. – DERECHO DE PASO A TRAVÉS DE LA VIVIENDA
- 11.- CANÓN, CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA Y PAGO DE LA MISMA
- 12.- CAPACIDAD PARA LICITAR
13. – RIESGO Y VENTURA DEL LICITADOR
- 14.- OBRAS INMUEBLE OBJETO LICITACIÓN
- 15.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN
- 16.- APERTURA Y EXAMEN PROPOSICIONES
- 17.- ADJUDICACIÓN CONTRATO
- 18.- GARANTÍA
- 19.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO
- 20 - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	1/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

21. – OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

22. – PLANTA SEMISÓTANO

23.- CAUSAS RESOLUCIÓN CONTRATO

24.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

25.- LEGISLACIÓN APLICABLE

26.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

ANEXO I.- DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA DECLARACIÓN
RESPONSABLE CUMPLIMIENTO REQUISITOS

1. OBJETO

Es objeto de la licitación el otorgamiento del contrato del uso privativo de la planta baja de un inmueble ubicado entre la calle horno y calle cerrillo de este municipio, con acceso por las dos vías públicas descritas, e inventariado en el catálogo de bienes de esta entidad como bien patrimonial, y propiedad del Ayuntamiento de Bayarque, con la siguiente referencia catastral: 0019704WG4391N0001UH, cuenta con una superficie de 577 m² según catastro y una superficie construida del inmueble de 830,17m² distribuidos en dos plantas, planta semisótano, con una superficie construida de 429,25 m², y, la planta baja objeto de la licitación que cuenta con una superficie 400,72, m², y un valor de obra general de todo el inmueble que supera los 500.000€, según consta en el proyecto de ejecución del citado inmueble, para destinarlo a la gestión y explotación de vivienda rural de uso compartido, la licitación se llevará a cabo mediante tramitación ordinaria y adjudicación directa, en él que habrá que presentar, además de una declaración responsable, una memoria explicativa de la gestión y explotación del negocio, y, que incluirá la valoración de las obras y reformas necesarias, junto a todo el equipamiento, instalaciones y mobiliario necesario para el desarrollo de la citada actividad, que serán a cargo de la parte adjudicataria, quedando el adjudicatario exonerado del pago del alquiler del contrato de la adjudicación durante un periodo de años equivalente al importe de la inversión realizada por el adjudicatario para la puesta en funcionamiento del

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	2/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

uso indicado de vivienda rural compartida. En cualquier caso, la duración objeto de la licitación será de 20 años.

En definitiva, este contrato del uso privativo del dominio público, se establece con la finalidad principal de que el adjudicatario lleve a cabo las obras necesarias junto al equipamiento y mobiliario correspondiente, para poner en explotación una vivienda rural de uso compartido, dándole visibilidad al municipio en un entorno rural y dotándolo de alojamientos.

Todo esto, conforme a lo dispuesto en los artículos 93 y siguientes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 78 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aplicándose los principios de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

2. FORMA ADJUDICACIÓN CONTRATO

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será directa, de acuerdo con el artículo 107.1 de la ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, principalmente por la limitación de la demanda, debido a que no habido nadie interesado en la explotación del bien, como nos ha estado pasando con la adjudicación del bien patrimonial del café-bar piscina municipal en concurrencia, sin haber interesados en la explotación del bien. De este modo, cualquier interesado, en el plazo correspondiente, directamente o mediante invitación, podrá presentar instancia interesándose por el contrato, según lo recogido en el presente pliego.

3. NECESIDADES/INTERÉS A SATISFACER CON EL CONTRATO

Con la presente licitación se trata de poner en valor un bien patrimonial sin ningún tipo de actividad, con el fin de mejorar el desarrollo del municipio, y darle visibilidad en un entorno rural privilegiado, dotándolo de los alojamientos que carecemos para que influyan en el desarrollo del turismo rural, y, ayudar de alguna manera a minimizar la tan temida despoblación. Tratamos de impulsar el alojamiento compartido, creando un espacio

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	3/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

coliving y coworking en un entorno rural que integre la vida personal y profesional, aportando una solución de vivienda económica y flexible que ayude a combatir la despoblación rural, dotando al inmueble de las instalaciones y servicios necesarios para el normal desarrollo de la actividad.

El otorgamiento del contrato no afectará en modo alguno a la titularidad del inmueble, que, en consecuencia, seguirá siendo municipal.

El inmueble solo podrá ser utilizado para la actividad objeto de la licitación, vivienda rural de uso compartido.

4. – NATURALEZA JURÍDICA DEL CONTRATO

la naturaleza de la relación jurídica que vinculará al adjudicatario con el Ayuntamiento será la de contrato de arrendamiento de bien patrimonial, por la que el Ayuntamiento de Bayarque, concederá al adjudicatario el uso privativo de la planta baja del inmueble objeto de esta licitación, para ser destinada a vivienda rural de uso compartido.

En consecuencia, el Ayuntamiento de Bayarque no tendrá relación alguna con las actividades que preste la parte arrendataria, teniendo éstas el carácter de privadas y en ningún caso la consideración de servicio público municipal.

5. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO

El contrato proyectado 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.

6. MESA DE CONTRATACIÓN

- Presidente – Antonio Pordoy Muñoz, Alcalde Ayuntamiento
- Vocal – Germán Doucet Rivas – Operario S. Múltiples Ayuntamiento.
- Secretaria – Yaiza López Sánchez, Secretaria Ayuntamiento.

7. RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO

A los efectos del artículo 62 de la Ley 9/2017, se designa como responsable

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	4/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

municipal del contrato al Alcalde del municipio de Bayarque.

8. – ÓRGANO COMPETENTE

De conformidad con la Disposición Adicional Segunda 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 y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, el órgano competente para aprobar el presente pliego, y el contrato, será el Pleno de la Corporación.

9. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato tendrá una duración de 20 años, a contar desde el día siguiente al de la fecha de formalización del contrato en documento administrativo.

Al término del mismo, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán de pleno derecho al Ayuntamiento, las cuales deberán de estar en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen, no pudiendo el arrendatario solicitar al Ayuntamiento el abono de cantidad alguna, por obras realizadas, equipamiento, mobiliario, etc.

El Ayuntamiento podrá revocar el contrato antes de su vencimiento si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, resarciendo a la parte arrendataria de los daños que se le hayan causado.

En todo caso, el arrendatario está obligado a tener todos los permisos necesarios para el normal desarrollo de la actividad, el día de la formalización del respectivo documento administrativo del contrato.

10. DERECHO DE PASO A TRAVÉS DE VIVIENDA

La parte adjudicataria del contrato, queda obligada a permitir el acceso a la planta semisótano del inmueble, a través de la planta baja objeto de licitación, al encontrarse en dicha planta material y equipamiento para realizar actividades deportivas, y no ser utilizada por la parte adjudicataria al no estar incluida en la licitación objeto de este pliego, llegado el momento se determinará junto con la parte adjudicataria los

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	5/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

horarios para el uso y disfrute de la citada planta semisótano.

11. CANON, CONTRAPRESTACIÓN ECONÓMICA Y PAGO DE LA MISMA

Puesto que el valor del proyecto de obra ejecutado del inmueble supera los 500.000€, podemos considerar darle a la planta baja un valor de 200.000€.

Teniendo de base el valor de 200.000€, aplicándole un coeficiente del 1,5% a dicho valor, tendríamos un canon mensual de 302,5€ IVA incluido, por el contrato de arrendamiento del citado inmueble, con el fin de hacer atractiva la licitación y no gravar en demasía una actividad necesaria para el municipio.

Puesto que esta licitación, puede ayudar a paliar el riesgo de despoblación que estamos sufriendo, solventar en parte el problema de alojamiento que tenemos, y que nos están demandando, por ello, y puesto que la parte adjudicataria de la licitación será la encargada de realizar todas las obras necesarias, junto con el equipamiento y mobiliario para el desarrollo de la actividad, siendo deseo de este Ayuntamiento facilitar la implantación de cualquier tipo de actividad económica que redunde en beneficio del municipio, por eso, y debido a las obras que tiene que realizar la parte adjudicataria, junto con el equipamiento y mobiliario para el desarrollo de la actividad, este Ayuntamiento no contempla cobrar el canon del contrato de arrendamiento a la parte adjudicataria, hasta que la inversión realizada por la misma sea recuperada, teniendo como base el precio estipulado de 302,5€ IVA incluido, precio que se tendrá en cuenta para llegar a nivelar el canon

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	6/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

con la inversión que realice la parte adjudicataria, además hay que tener en cuenta que el canon se incrementará anualmente en función del IPC.

En definitiva, la parte adjudicataria quedará exenta del pago del canon mensual, mientras no sea recuperada la inversión inicial llevada a cabo para poner en explotación la actividad de vivienda rural compartida, por la parte adjudicataria de la licitación.

Se tomará como base lo presentado en el sobre B de esta licitación, que tiene que incluir memoria y plan de negocio, hay estarán los datos de referencia que servirán como base de cálculo para saber el tiempo que la parte adjudicataria quedará exenta del canon mensual, puesto que en el citado sobre debe de ir contemplado el presupuesto para la puesta en explotación de la actividad de vivienda rural compartida, y que se contemplará en el documento administrativo del contrato correspondiente.

Todos los impuesto y tasas correrán a cargo del adjudicatario, así como los trabajos de mantenimiento y obras que haya que realizar, también correrán a su cargo los suministros de electricidad, telefonía e internet, basura, agua y alcantarillado, así como cualquier otro servicio que tenga el adjudicatario la obligación de contratar.

De la adjudicación del contrato no se derivará ninguna obligación económica para el Ayuntamiento, siendo de cuenta del adjudicatario del contrato de arrendamiento, cualquier gasto que se pueda originar por el mismo, referente a cualquier tipo de obra o instalaciones a realizar.

12. CAPACIDAD PARA LICITAR

Podrán optar a la presente licitación las personas físicas o jurídicas que tengan capacidad de obrar con arreglo a las normas contenidas en el Código Civil sobre capacidad general para todo tipo de contratos. Además, es preciso que no se encuentren incurso en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con el sector público establecidas en el artículo 71 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

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	7/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

del Consejo 2014/23/UE, de 26 de febrero de 2014, y no tener deudas de naturaleza tributaria en los términos referidos en la señalada Ley.

A estos efectos dejarán constancia en declaración responsable que se adjunta como **ANEXO I**.

Se podrá acudir a la licitación por si o representado por tercera persona autorizada mediante poder o facultades de representación suficientemente acreditadas documentalmente.

13. RIESGO Y VENTURA DEL LICITADOR

El adjudicatario del contrato lo gestionará a su riesgo y ventura, siendo encargado al mismo tiempo de disponer de todos los permisos, autorizaciones, licencias y seguros para el inicio de la actividad.

14. OBRAS INMUEBLE OBJETO LICITACIÓN

Las obras que haya que realizar para el normal desarrollo de la actividad, tendrán que contar con el visto bueno del Ayuntamiento, tendrá que solicitar la correspondiente licencia de obras, quedando el adjudicatario exento del pago de la tasa al tratarse de un inmueble de propiedad municipal.

15. PLAZO DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y DOCUMENTACIÓN

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad el anuncio de la publicación se publicará en el tablón de anuncios de la página web del Ayuntamiento de Bayarque, <https://www.bayarque.es>. Las proposiciones se presentarán en el plazo de 20 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en la página web del Ayuntamiento de Bayarque.

Solo se podrá presentar una proposición por licitador.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	8/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

Los licitadores podrán presentar sus ofertas de forma presencial en el Ayuntamiento de Bayarque, o de cualquier otra forma admitida por la Legislación vigente.

Las proposiciones incluirán la siguiente documentación:

SOBRE A – DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Declaración responsable, a cumplimentar conforme al modelo recogido en el ANEXO I unido al presente pliego, junto con los documentos identificativos de quien se presente a la licitación

SOBRE B – MEMORIA Y PLAN DE NEGOCIO

Memoria valorada de las actuaciones de obra, instalaciones, mobiliario equipamiento y todo lo necesario para el normal desarrollo de la actividad descrita, así como un plan de negocio de la citada actividad objeto de la licitación, que se cuantificará automáticamente siguiendo los siguientes criterios:

- inversión hasta 20.000€ 1 punto
- inversión hasta 40.000€ 3 puntos
- inversión superior a 50.000€ 5 puntos
- de una a 5 plazas de alojamiento 2 puntos
- de 5 a 10 plazas de alojamiento 3 puntos
- compromiso del desarrollo de la actividad durante todo el año 1 punto
- declaración responsable nueva alta en el RETA 1 punto

la puntuación no podrá exceder de 10

16. APERTURA Y EXAMEN PROPOSICIONES

Concluido el plazo de presentación de proposiciones la Mesa de Contratación se constituirá al tercer día hábil, tras la finalización del plazo de presentación de ofertas, a las 13:00 horas procederá a la apertura de los sobres A, y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	9/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres B, y a la vista de los criterios cuantificados automáticamente, la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

En caso de empate en la licitación, se dilucidará por sorteo.

17. ADJUDICACIÓN CONTRATO

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los 5 días hábiles siguientes a la finalización del trámite señalado en la cláusula anterior.

La adjudicación será motivada, notificándose a los licitadores.

18. GARANTÍA

Se entiende no necesaria la prestación de la misma al ser un contrato de carácter patrimonial.

19. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato deberá formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de 15 días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de adjudicación.

El adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

20. DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

DERECHOS.

- el adjudicatario ostentará el derecho a ejercer la actividad durante el plazo señalado, con las salvedades que se establezcan en este pliego de cláusulas.

OBLIGACIONES.

- el adjudicatario habrá de ejercer la actividad por sí mismo, teniendo esta adjudicación carácter intransmisible, excepto cuando haya autorización por parte del Ayuntamiento.

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	10/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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 parte adjudicataria al término del plazo señalado, estará obligada a dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento los bienes objetos de esta licitación, y todo el equipamiento que haya en la instalación que ha servido para el normal desarrollo de la actividad.
- La parte adjudicataria vendrá obligada a mantener el inmueble objeto de la licitación en perfecto estado de conservación, ornato y limpieza, siendo a su cargo todas las obras de conservación y reparación.
- La parte adjudicataria deberá de estar al día en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, que afecten a la actividad, así como todas las tasas, precios públicos e impuestos que afecten al desarrollo de la misma.
- La parte adjudicataria estará obligada a tener todo lo necesario para la explotación del negocio, así como al pago de los distintos suministros, (luz, agua, alcantarillado, basura, telefonía e internet), así como poner a nombre de la parte adjudicataria de la concesión los distintos suministros enumerados.
- La parte adjudicataria tiene que formalizar antes del inicio de la actividad, una póliza de seguro multirriesgo de negocio, que cubra en cada momento, el valor real de mercado del inmueble y sus instalaciones. En caso de siniestro, el concesionario estará obligado a la reconstrucción y restitución de los bienes dañados. La póliza de seguro deberá de cubrir entre otras cosas lo siguiente: incendio, explosión, robo, daños por agua, fenómenos naturales y meteorológicos, rotura cristales, desatranques de tuberías y responsabilidad civil por daños a terceros, derivados del estado y ocupación del inmueble, del funcionamiento de los servicios e instalaciones, junto con el desarrollo de la actividad.
- Como tomador de la póliza de seguros debe de figurar la parte adjudicataria, y como asegurados además de la parte adjudicataria, tiene que estar incluido el propio Ayuntamiento.
- El Ayuntamiento deberá disponer en cada momento de una copia de la respectiva póliza de seguros y sus prórrogas.
- En el seguro multirriesgo tendrá que contratar como mínimo los

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	11/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

siguientes capitales:

CONTINENTE – 200.000€

CONTENIDO – 30.000€

Y el seguro de Responsabilidad civil deberá de ajustarse a la normativa vigente en cada momento, relativo a los límites indemnizatorios.

21. OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

- Transmitir la posesión pacífica al arrendatario de la planta baja del inmueble objeto de esta licitación.
- Otorgar al arrendatario las autorizaciones administrativas que sean competencia de este Ayuntamiento, para la puesta en funcionamiento de la actividad de vivienda rural compartida.

22.-PLANTA SEMISÓTANO

La planta semisótano forma parte del inmueble a licitar, pero no es objeto de esta licitación, cuenta con una superficie de 429,25 m², y dentro de dicha planta se encuentra ubicado el consultorio médico del municipio, con entrada independiente por calle solares, el resto de la citada planta está dedicada al uso de actividades deportivas y lúdicas.

Dicha planta será de uso exclusivo del Ayuntamiento, siempre y cuando la actividad que se desarrolle no cause ningún perjuicio a la planta baja del inmueble objeto de licitación.

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	12/15	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

En el supuesto de que la citada planta semisótano, sea objeto de interés por la parte adjudicataria de la planta baja del citado inmueble, se le pondrá a disposición previo a las negociaciones oportunas, y no se cause ningún tipo de perjuicio a ninguna de las partes, predominando tanto el interés general del municipio, como el interés particular de la parte adjudicataria de la licitación de la actividad de vivienda rural de uso compartido.

23. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Será causa de resolución del contrato, con reversión del inmueble a favor del Ayuntamiento el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones contenidas en los pliegos, así como la concurrencia de las causas de resolución previstas en el artículo 211 de la Ley 9/2017 y siguiendo los trámites previstos en artículos 212 y 213 de la LCSP, así como las previstas en el artículo 100 de la LPAP 33/2003, de 3 de noviembre.

24. PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, igualmente podrá modificar los contratos celebrados y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la Ley 9/2017 y sus disposiciones de desarrollo.

25. LEGISLACIÓN APLICABLE

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se registrará por las Cláusulas contenidas en el presente Pliego, y para lo no previsto en el, será de aplicación en el orden que sigue:

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	13/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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)

- Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Ley 9/2017 de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23UE y 2014/24UE de 26 de febrero de 2014, supletoriamente se atenderá a lo dispuesto en las normas de derecho administrativo, y en su defecto a las normas de derecho privado.

26. JURISDICCIÓN COMPETENTE

Para todas las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación con la preparación, adjudicación, extinción y efectos de los contratos regulados por este Pliego, será competente el Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo, de acuerdo con la normativa reguladora de dicha Jurisdicción.

El ámbito jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en cuanto a los efectos y extinción del contrato de concesión.

ANEXO I

SOBRE A – DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

- Documentos que acrediten la personalidad jurídica del interesado
- Documentos que acrediten la representación

DECLARACIÓN RESPONSABLE CUMPLIMIENTO REQUISITOS

D./Dña. _____ con D.N.I. número _____ en su propio nombre o en representación de _____ con N.I.F. _____ declara quedar enterado de las cláusulas administrativas particulares, que integran el expediente que ha de regir en la licitación para la adjudicación del contrato de arrendamiento para

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	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	14/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
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 explotación de vivienda rural de uso compartido.

En todo caso, la presentación a la licitación supone la aceptación incondicionada, del contenido de la totalidad de las cláusulas del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna.

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

Código Seguro De Verificación	ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Pordoy Muñoz - Alcalde Ayuntamiento de Bayarque	Firmado	10/06/2026 10:03:26	
Observaciones		Página	15/15	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/ov4/SQeHKF++UuHzG5PP4g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			