



Ayuntamiento de Alhabia

Expediente nº: 2025/401040/007-490/00002

Pliego de Condiciones

Procedimiento: Arrendamiento de Bien Inmueble por Concurso

Asunto: Chiringuito bar piscina

Documento firmado por: Alcaldía

PLIEGO DE CONDICIONES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial:

Referencia catastral	6741605WF3964S0001UB
Localización	CL RIO NACIMIENTO Suelo 04567 ALHABIA [ALMERÍA]
Clase:	Urbano
Superficie:	583 m2
Uso:	Deportivo
Año de Construcción:	2004
Destino del bien:	Piscina y cafetería bar
Estado de conservación:	Recién renovado. Óptimo

El contrato definido 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 y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con los artículos 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 37 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20	
Observaciones		Página	1/14	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de Alhabia

La adjudicación del contrato se realizará utilizando los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula octava del presente Pliego de condiciones.

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 a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://www.alhabia.es>].

CLÁUSULA CUARTA. Presupuesto Base de Licitación

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de TRES MIL EUROS, (3.000,00€), dado que la renta asciende a la cantidad de DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS MENSUALES, (250,00 €), cantidad determinada por el valor medio del mercado, según valoración realizada por los Servicios Técnicos Municipales, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo (IPC).

CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en UN AÑO, de carácter *prorrogable*.

CLÁUSULA SEXTA. Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones previas

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20	
Observaciones		Página	2/14	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de Alhabia

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta.

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

El plazo de presentación de ofertas será de DIEZ DÍAS HÁBILES contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación del Estado (en adelante PLACE).

La presentación de las ofertas se realizará a través de la sede electrónica del Ayuntamiento [dirección <https://www.alhabia.es>].

En la presentación electrónica de ofertas los licitadores aportarán sus documentos en formato electrónico, autenticados mediante firma electrónica utilizando uno de los certificados reconocidos incluidos en la "Lista de confianza de prestadores de servicios de certificación" establecidos en España. Si no dispusieran de los documentos en dicho formato, porque fueron emitidos originalmente en soporte papel, aportarán copias digitalizadas.

El órgano competente recabará de otros órganos y registros de las Administraciones y entidades públicas la consulta y transmisión electrónica de datos y documentos que se requieran referentes a la capacidad y solvencia de los licitadores, salvo que conste su oposición expresa.

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, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y opten por la presentación física de su proposición, podrán hacerlo en la oficina de asistencia en materia de registros sita en Plaza de la Constitución 2 de Alhabia en su horario de atención al público.

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20	
Observaciones		Página	3/14	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de Alhabia

7.3 Notificaciones y comunicaciones

Las comunicaciones, notificaciones y envíos documentales a los licitadores se realizarán por medios electrónicos.

En el caso de licitadores que no estén obligados a relacionarse por medios electrónicos y eligieran esta opción, la notificación de las resoluciones y actos administrativos dirigidos a ellos se practicará en la forma que establece el artículo 42 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Podrán modificar el medio de notificación en cualquier momento del procedimiento.

7.4 Contenido de las proposiciones

En aplicación del artículo 85 del 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, las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Proposición para licitar el arrendamiento del bien “Chiringuito de la piscina municipal”. La denominación de los sobres es la siguiente:

- **Sobre «A»: Documentación Administrativa.**
- **Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.**

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 empresario,**

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	4/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

capacidad y, en su caso, la representación.

— En cuanto a personas jurídicas, 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, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

— En cuanto a personas físicas, el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente.

— Los que comparezcan o firmen ofertas en nombre de otro, acreditarán la representación de cualquier modo adecuado en Derecho.

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

b) Una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas en este pliego.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la licitación Chiringuito de la piscina municipal, ante la Alcaldía:

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la contratación del arrendamiento del inmueble destinado a Chiringuito de la piscina municipal.

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

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20	
Observaciones		Página	5/14	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de Alhabia

cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras)

— Que la dirección de correo electrónico en que efectuar 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.

☐ Me opongo a expresamente a que se consulten o recaben estos datos o documentos a través de las redes corporativas o mediante consulta de la Plataforma de Intermediación de Datos u otros sistemas electrónicos habilitados para ello.

TERCERO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en el apartado segundo de esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____»

SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA QUE PERMITA LA VALORACIÓN DE LAS OFERTAS SEGÚN LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw0OCBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	6/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw0OCBaw/eXWQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

a) Oferta económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«_____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble "Chiringuito de la piscina municipal", mediante concurso anunciado en **PLACE**, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y ofertando por el bien la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa, se atenderá al criterio de mejor oferta económica, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor precio de arrendamiento anual a abonar al Ayuntamiento.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Licitación

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	7/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

Dentro los diez 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:

- *Alcalde Presidente, que actuará como Presidente de la Mesa.*
- *Esperanza González Márquez, Vocal.*
- *José Jurado García, Vocal.*
- *Moisés Alcocer Martínez, Vocal*
- *Rosa Salazar Villegas, que actuará como Secretario de la Mesa.*

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas

Constituida la mesa de licitación, procederá a examinar la documentación recogida en el primer sobre, y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo, la mesa determinará qué licitantes se ajustan a los criterios de selección señalados en el pliego.

En el lugar y hora señalados en el anuncio y en acto público, se procederá a la lectura de la lista de licitantes admitidos, y se realizará la apertura de los sobres que contengan las proposiciones al concurso, pudiendo rechazarse en el momento aquellas que se aparten sustancialmente del modelo o comportasen error manifiesto.

En el plazo máximo de un mes a contar desde la celebración de dicho acto, la mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijados en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos y que se relacionen con el objeto del concurso.

Determinada por la mesa la proposición más ventajosa, se levantará acta, sin que la propuesta de adjudicación cree derecho alguno a favor del adjudicatario propuesto.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw0OCBaw/eXwQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	8/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw0OCBaw/eXwQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos por el pliego de cláusulas administrativas particulares.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador renuncia al arrendamiento.

En caso de renuncia podrá procederse, bien a la adjudicación a la segunda oferta más ventajosa, bien a la declaración motivada del concurso como desierto.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza de dos mensualidades

La garantía se depositará:

— En la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en la Caja o establecimiento público equivalente de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto cuando se trate de garantías en efectivo.

— Ante el órgano de contratación, cuando se trate de certificados de inmovilización de valores anotados, de avals o de certificados de seguro de caución.

Lo acordado sobre actualización de la renta se presumirá querido también para la actualización de la fianza.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de quince días desde la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	9/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

La resolución del concurso se publicará en *PLACE*, en la sede electrónica del Ayuntamiento y se notificará a los licitadores.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Obligaciones del Arrendatario

El arrendatario estará obligado a:

- Utilizar el inmueble para destinarlo a CAFETERIA BAR, conforme a su propia naturaleza.
- Solicitar las licencias y autorizaciones que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de CAFETERIA BAR, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la autorización sea preceptiva.
- Abonar la renta¹, en el importe ofertado por el licitador en la cuenta que se designe por el Ayuntamiento en el documento de formalización, dentro del plazo de los cinco primeros días del mes.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, que serán de cuenta del arrendatario y abonados junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.
- El arrendatario, previo consentimiento expreso del arrendador, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- Orientar la explotación ocasionando los mínimos perjuicios al medio ambiente y a los habitantes de los Municipios colindantes.
- No superar los límites de la explotación.
- Finalizada la actividad, eliminar la totalidad de instalaciones utilizadas para llevar a cabo esta y efectuar las reposiciones oportunas.
- Respetar la normativa vigente en protección de datos.

¹ De acuerdo con el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de **Arrendamientos Urbanos** establece para los arrendamientos de vivienda que, salvo pacto en contrario, el pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse en los siete primeros días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta. La exclusión de la aplicación del referido precepto deberá hacerse constar expresamente en este Pliego de Condiciones y en la formalización del contrato de arrendamiento, entendiéndose cumplida, de este modo, la necesidad legal de que se haga mediante pacto expreso entre las partes. Será de aplicación supletoria lo dispuesto en el artículo 1574 del Código Civil que señala: «Si nada se hubiere pactado sobre el lugar y tiempo del pago del arrendamiento, se estará, en cuanto al lugar, a lo dispuesto en el artículo 1171; y, en cuanto al tiempo, a la costumbre de la tierra»

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	10/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

- El contratista está obligado en todo momento a mantener la actividad abierta de Bar Cafetería, es decir:
 - durante la temporada de verano: De lunes a domingo , de 10:00 a 13:00 horas y de 15,30 a 20:00 horas
 - Durante el resto del año: Apertura al menos el fin de semana en horario habitual de cafetería bar.
- El adjudicatario deberá prestar el servicio de cafetería bar con servicio de plancha, freiduría, cerveza en grifo o en botella, todo tipo de bebidas, un mínimo de 10 tapas variadas y servicio de helados y refrescos.
- El adjudicatario deberá hacerse cargo de la limpieza de los cuartos de baño del recinto, los cuales compartirá con la piscina.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización 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.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos².
- Facilitar la realización de la actividad dentro del respeto al entorno humano y natural.
- Finalizada la explotación, reutilizar el terreno afectado en función de las

2 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 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).

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	11/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

necesidades de la población local.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, será de aplicación además de lo contenido en el presente pliego, en el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución del contrato la falta del pago del precio, en los plazos y forma establecidos en el presente Pliego.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará en el plazo máximo de quince días a partir del día en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

CLÁUSULA DECIMONÓCTAVA. Pago

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato en los primeros cinco días de cada mes mediante ingreso en la cuenta bancaria que se designe por el Ayuntamiento en el documento de formalización.

En caso de falta de pago de alguna de las mensualidades de la renta pactada, se reconoce el derecho de este Ayuntamiento de resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento.

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20
Observaciones		Página	12/14
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXWQ/5g==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de Alhabia

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Confidencialidad y tratamiento de datos

19.1 Confidencialidad³

El futuro contratista deberá respetar la normativa vigente en materia de protección de datos.

El adjudicatario (como encargada del tratamiento de datos) y [en su caso] 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 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).

19.2 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.

³ En el supuesto de que para la realización del objeto del contrato se requiera el acceso y tratamiento de datos e información de carácter personal, recomendamos celebrar un contrato de encargo que vincule al encargado (contratista) respecto del responsable (Ayuntamiento) y establezca el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados y las obligaciones y derechos del responsable; en cumplimiento de lo establecido en el artículo 28 del Reglamento general de Protección de datos

Código Seguro De Verificación	WozzmMrW00CBaw/eXWQ/5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20	
Observaciones		Página	13/14	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrW00CBaw/eXWQ/5g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de Alhabia

CLÁUSULA VIGÉSIMA. 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; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; 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; 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 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

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

Ayuntamiento de Alhabia
Plaza Constitución, 2, 04567 Alhabia, Almería. Tfno. [950 64 33 59](tel:950643359)

Código Seguro De Verificación	WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Luis Manuel Martinez Amate - Alcalde Ayuntamiento de Alhabia	Firmado	23/10/2025 12:45:20	
Observaciones		Página	14/14	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/WozzmMrw00CBaw/eXwQ/5g==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			