

AYUNTAMIENTO



PADULES (ALMERÍA)

**PLIEGO DE CONDICIONES BAR- KIOSKO DE LA PISCINA MUNICIPAL DE PADULES: 2024 A 2027, AMBOS INCLUSIVE.**

**PLIEGO DE CONDICIONES Y REQUISITOS PARA EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL KIOSKO - BAR DE LA PISCINA MUNICIPAL DE PADULES.**

**I. PRIMERO. CLÁUSULA 1ª.- RÉGIMEN JURÍDICO. OBJETO DEL CONTRATO Y NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER.**

**1.1.- Régimen jurídico.** De conformidad con el artículo 26.2 de la 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, (en adelante LCSP) *"Los contratos privados que celebren las Administraciones Públicas se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, en defecto de normas específicas, por las Secciones 1.ª y 2.ª del Capítulo I del Título I del Libro Segundo de la presente Ley con carácter general, y por sus disposiciones de desarrollo, aplicándose supletoriamente las restantes normas de derecho administrativo o, en su caso, las normas de derecho privado, según corresponda por razón del sujeto o entidad contratante. En lo que respecta a su efectos, modificación y extinción, estos contratos se regirán por el derecho privado"*.

De acuerdo con el artículo 4.3 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos "los arrendamientos para uso distinto del de vivienda se rigen por la voluntad de las partes, en su defecto, por lo dispuesto en el título III de la presente ley y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

En consecuencia, habrá que tener en cuenta las disposiciones de desarrollo de la citada Ley, las restantes normas de derecho administrativo y las normas de derecho privado. En concreto las siguientes:

1.-El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público;

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	1/10
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



2.-El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga a lo establecido en dicha ley.

3.- Se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, en particular;

4.- la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local;

5.- El Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, y en su defecto, las normas de derecho privado.

6.- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

7.- Y el Código Civil de 1889.

**El presente pliego de cláusulas administrativas particulares revestirá carácter contractual, ajustándose el contrato al contenido del presente pliego,** cuyas cláusulas se consideran parte integrante del mismo; en caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de documentos contractuales, prevalecerá el pliego de cláusulas administrativas particulares en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que formen parte o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al adjudicatario de la obligación de su cumplimiento.

**1.2.- Objeto y duración del contrato. El objeto del contrato es el arrendamiento de local para uso distinto del de vivienda por un plazo de duración de 3 años a contar desde el día de la fecha de celebración del contrato de arrendamiento, susceptible prórroga por igual periodo de duración, siempre que sea de común acuerdo entre las partes contratantes.**

**1.3.- Necesidad administrativa a satisfacer.** En cuanto al interés general o público y social de la actividad que motiva la celebración del presente contrato, **para satisfacer las necesidades de los ciudadanos se ha establecido un sistema público de servicios sociales que son el conjunto de prestaciones que tiene como fin elevar la calidad de vida y promover el bienestar individual y colectivo de los ciudadanos.**

**1.4.- Procedimiento de adjudicación.** El contrato de arrendamiento se adjudicará por el procedimiento abierto supersimplificado que contempla el artículo 159.6 de 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 y se regirá por el presente pliego de cláusulas administrativa particulares y supletoriamente por la legislación ya señalada anteriormente.

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	2/10
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



## II.- SEGUNDO. Titularidad y plazo de presentación de solicitudes.

a) Que el Ayuntamiento de Padules es propietario del siguiente bien inmueble de carácter patrimonial:

Edificación de una planta destinada a bar sita en los terrenos propiedad de este Ayuntamiento junto a la Piscina Municipal. Asimismo, frente a la edificación y entre ésta y el espacio destinado a piscina (el cual se encuentra vallado) existe una amplia terraza que sirve de ensanche para la instalación de mesas y sillas.

b) El plazo para la presentación de las solicitudes es de 20 días hábiles, que comienzan el día siguiente al de la publicación de este pliego, ( 4 de abril ) y finaliza el día 2 de mayo del presente año 2024.

Las proposiciones se presentarán en el Registro del Excmo. Ayuntamiento de Padules, en mano, de 8 a 13 horas, siendo el último día hábil de presentación de ofertas el día 2 de mayo del presente año 2024.

También podrán presentarse proposiciones por correo o por cualquiera de las formas previstas en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. En tal caso, el ofertante deberá poner de inmediato en el mismo día, vía fax o telegrama, en conocimiento del Ayuntamiento la presentación de dicha oferta.

## III.-TERCERO. CLÁUSULAS RELATIVA CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL.

1.- En aras a una mayor garantía para la correcta prestación del servicio, en cumplimiento de la nueva 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, (LCSP), en vigor desde el 8 de marzo del año 2018, **el arrendatario del local ha de reunir los requisitos de capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar en el momento de la perfección del contrato.**

a)- **El arrendatario ha de tener la plena capacidad de obrar** en el momento de celebrar el contrato, esto es, ser mayor de edad y tener la libre disposición de sus bienes.

b)- **El arrendatario ha de tener la solvencia económica necesaria, comprometiéndose al cumplimiento de las obligaciones de carácter económico que se derivan de la ejecución del contrato de arrendamiento.**

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	3/10
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



c).- El arrendatario no ha de estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar que menciona el artículo 71 de la LCSP.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones, se acreditarán por el arrendatario del local mediante una declaración responsable en el momento de la perfección del contrato. La falsedad al efectuar la declaración responsable sobre tales extremos conllevará, de oficio, la resolución automática del contrato de arrendamiento.

2.- El arrendatario ha de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y demás obligaciones de carácter económico con el Ayuntamiento de Padules, (Administración Local). Igualmente, con las demás Administraciones ya sea, Estatal o Autonómica, o con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, en los términos que reglamentariamente se determinen.

3.- En la regulación de los arrendamientos para uso distinto del de vivienda, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, opta por dejar al libre pacto entre las partes todos los elementos del contrato, configurándose una regulación supletoria del libre pacto que también permite un amplio recurso al régimen del Código Civil. En este sentido, el artículo 1.255 del Código Civil establece que “Los contratantes pueden establecer los pactos, cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarios a las leyes, a la moral ni al orden público”. Sin perjuicio de cualquier otra circunstancia que, en su caso, pudiera pactar este Ayuntamiento con el adjudicatario definitivo del contrato, se establecen las siguientes condiciones de carácter obligatorio:

#### A).- LA RENTA Y FIANZA.

a).- RENTA. La renta pagar por el arrendatario es de 0,00 EUROS MENSUALES, si la apertura del local coincide con el horario de apertura de la piscina. Esto es, de 11 de la mañana hasta las 20,00 horas, 8 de la tarde. HORARIO OBLIGATORIO DE APERTURA AL PÚBLICO.

Ahora bien, si el arrendatario, POTESTATIVAMENTE, decide abrir el Bar – Kiosko por la noche, más allá de las 8 de la tarde hasta la 1 de la madrugada, deberá abonar al Ayuntamiento de Padules una renta de 1.000,00 EUROS por los 3 meses que dura la temporada de verano, (15 de junio a 15 de septiembre). Igualmente abonará la renta de 1.000,00 EUROS, si el arrendatario decide abrir por la mañana, antes de las 11 de la mañana.

**MUY IMPORTANTE.**

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	4/10
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



De acuerdo con el artículo 17 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, EL PAGO DE LA RENTA DE 1.000 EUROS, SI LA HUBIERE, se realizará dentro de los 7 primeros días de cada mes, domiciliando el pago en el número de cuenta que en su momento se reseñará en el contrato del arrendamiento suscrito entre las partes. El adjudicatario está obligado a domiciliar el pago el día que estime oportuno dentro de los 7 primeros días de cada mes para evitar demoras en la realización del mismo.

- 1.- Entre los días 1 a 7 de julio abonará la cantidad de 300,00 €.
- 2.- Entre los días 1 a 7 de agosto abonará la cantidad de 350,00 €.
- 3.- Y entre los días 1 a 7 de septiembre abonará la cantidad de 350,00 €.

En ningún caso, podrá el arrendador o cedente, en este caso, exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de renta.

b).- FIANZA. En todo caso, el arrendatario habrá de abonar en el momento de la firma del contrato de arrendamiento una fianza por importe de 1.000,00 Euros, que le será devuelta a finales de octubre de cada año, si una vez liquidado el contrato, el arrendatario una hubiera cumplido puntualmente con todas las obligaciones económicas que se derivan de la ejecución del contrato de arrendamiento suscrito entre las partes y resultare esa cantidad a su favor.

#### B).- DURACIÓN.

El plazo de duración del contrato será de TRES AÑOS (3) años a contar desde el día de la notificación de la adjudicación. No se admite prórroga tácita y sólo se podrán conceder prórrogas, por el Ayuntamiento de manera discrecional, por periodos de 2 años de duración cada una.

El arrendatario podrá desistir del contrato siempre que lo comunique formalmente al Ayuntamiento con, al menos, tres meses de antelación.

En el caso de extinción del contrato por el transcurso del plazo pactado no será de aplicación lo previsto en el artículo 34 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

#### IV.- CUARTO. OBLIGACIONES DE LAS PARTES: Legales y convencionales.

##### 1.- LEGALES.

- De conformidad con el artículo 21 de la Ley 29/1994 “el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar la renta, todas las reparaciones que sean necesarias

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	5/10
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



para conservar el local en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido”.

- De acuerdo con el artículo 23 de la Ley 29/1994 “el arrendatario del local no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local. En ningún caso, el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad del local, so pena de la facultad de resolver el contrato por parte del arrendador”. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del local serán de cargo del arrendatario del mismo.

- En todo lo demás, las obligaciones de las partes se regirán por lo dispuesto en los artículos 19, 21, 22, 23 de la Ley 29/1994.

## 2.- CONVENCIONALES.

- Serán de cuenta del arrendatario del local el abono de los suministros de electricidad y recogida de basura que correspondan al edificio objeto del presente contrato de arrendamiento durante los 3 meses de apertura al público dentro de cada año. El pago del agua y del alcantarillado será de cuenta del Ayuntamiento de Padules.

- El horario obligatorio de apertura y cierre del local será:

- Durante los meses de junio, agosto y septiembre, desde las 11.00 horas hasta las 20,00 horas. Como ya se ha indicado anteriormente, con carácter POTESTATIVO podrá añadir al horario obligatorio, un horario adicional por el tiempo que considere conveniente.

Además serán obligaciones básicas del arrendatario las siguientes:

- Poner en funcionamiento la actividad a la que está destinado el local objeto de arrendamiento (Kiosco-Bar) el día 15 de junio de cada anualidad y mantenerla hasta su finalización, el día 15 de septiembre de cada anualidad.
- La actividad deberá mantenerse durante el plazo de duración del arrendamiento, siendo de cuenta del arrendatario los gastos que origine en general dicha actividad: acceso, terraza, aseos, edificio, instalaciones e interior. La limpieza del local, incluidos los baños, necesaria para mantener el local en las condiciones higiénicas y de salubridad necesarias para una adecuada prestación del servicio, serán de cuenta del arrendatario del local.

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	6/10
Url De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- c) Conservar las construcciones, instalaciones y maquinaria interior, mantenerlas en perfecto estado de funcionamiento, limpieza e higiene hasta que deban entregarse al arrendador, con todas las instalaciones que sean inherentes y necesarias para la realización de la actividad.
- d) Admitir el uso del servicio a toda persona que cumpla los requisitos reglamentarios, dispensando a los clientes un trato correcto y acorde con las normas de la profesión hostelera.
- e) Mantener las instalaciones abiertas al público todos los días desde el 15 de junio hasta el día 15 de septiembre, independientemente del servicio de la Piscina municipal
- f) Mantener una lista de precios al público acorde con la categoría del establecimiento, de conformidad con la normativa que esté en vigor en cada momento.
- g) Responder a terceros de los daños que puedan irrogarse por la actividad, salvo los que procedan de actos realizados en cumplimiento de órdenes impuestas por la Administración.
- h) A formalizar un contrato de seguro que cubra la pérdida o daños, que puedan ocasionarse en el inmueble y en su contenido por cualquier causa. El arrendatario deberá presentar al arrendador dicha póliza de seguro en el plazo de quince días desde la formalización del contrato.
- i) No enajenar ni gravar sin autorización bienes o instalaciones que deban revertir en el arrendador.
- j) Durante el periodo de duración del contrato el arrendatario pagará a su costa toda reparación de maquinaria y repondrá todos los utensilios o menaje que consten en el inventario, cualquiera que sea la causa de su deterioro o pérdida.  
También irá a su costa los pagos del mantenimiento del material, instalaciones, maquinaria o utensilios, gas, electricidad, teléfono, recogida de basura, residuos urbanos, aguas sobrantes etc.

Asimismo serán a su costa los impuestos, tasas o cualquier otro tributo que sea atribuible a la explotación de la actividad de acuerdo con la legislación vigente u otra que se pueda promulgar y que sea de obligado cumplimiento.

**k) Explotará personalmente las instalaciones objeto de arrendamientos sin que quepa la posibilidad de cesión o subarrendamiento, excluyendo la aplicación del art. 32 de la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/94 de 24 de noviembre.**

- l) ) La guardería de todos los elementos del recinto y los cuidados necesarios de las plantas y jardines existentes u otros que se pudiesen plantar.
- m) El arrendatario permitirá al arrendador la realización de todas las actuaciones

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	7/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





necesarias para la correcta gestión del servicio municipal de piscina, no pudiendo en ningún caso realizar actuaciones que lo dificulten o impidan su " gestión.

- n) **Finalmente, la imagen del local debe ser impecable, desde la atención al público hasta la prestación del servicio, dando así cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos que establece que: El arrendatario del local no podrá realizar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, que serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 35 y 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.**

#### V.- QUINTO. DERECHOS DEL ARRENDATARIO.

- a) A la entrega del bien arrendado en el plazo de diez días desde la formalización del contrato de arrendamiento.
- b) Al mantenimiento en el uso y utilización del bien durante la vigencia del contrato salvo lo previsto sobre las causas de extinción y resolución del contrato.

**VI.- SEXTO. INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE LAS PARTES.** En caso de incumplimiento de las obligaciones de las partes, habrá que estar a lo dispuesto en los artículos 27 y 25 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre.

#### VII. SÉPTIMO.- COMPETENCIA.

Este contrato privado de arrendamiento se celebra al amparo de la Disposición Adicional Segunda, número 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, que establece que "**en las Entidades Locales corresponde a los Alcaldes y a los Presidentes de las Entidades Locales la competencia para la celebración de los contratos privados**, así como la adjudicación de concesiones sobre los bienes de las mismas y la adquisición de bienes inmuebles y derechos sujetos a la legislación patrimonial cuando el presupuesto base de licitación, en los términos definidos en el artículo 100.1, no supere el 10 por ciento de los recursos ordinarios del presupuesto ni el importe de tres millones de euros, así como la enajenación del patrimonio, cuando su valor no supere el porcentaje ni la cuantía indicados".

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	8/10
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





### VIII. OCTAVO.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

- De conformidad con el artículo 27.1, apartado b) de la citada Ley 9/2017 "serán competencia del orden jurisdiccional contencioso-administrativo las siguientes cuestiones:

b) Las que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de los contratos privados de las Administraciones Públicas".

- Y de conformidad con el artículo 27.2, apartado a) de la citada Ley 9/2017, "el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver:

a) Las controversias que se susciten entre las partes en relación con los efectos y extinción de los contratos privados de las Entidades que tengan la consideración de poderes adjudicadores, sean o no Administraciones Públicas.

**IX.- NOVENO.** Una vez reunidos todos los requisitos establecidos en las cláusulas anteriores y comprometiéndose a cumplir las obligaciones inherentes a los mismos, **el Alcalde, D. Antonio Gutiérrez Romero, con la asistencia del Secretario-Interventor del Ayuntamiento de Padules, procederá a formalizar el contrato de arrendamiento con el solicitante que haya obtenido la mayor puntuación en base a los siguientes criterios: MÁXIMO 10 PUNTOS.**

**I.- EMPADRONAMIENTO EN PADULES. (1 PUNTO).**

**II.- HIJOS MENORES EN EDAD ESCOLAR, (PRIMARIA). (1 PUNTO).**

**III.- EXPERIENCIA EN EL SECTOR. (3 PUNTOS).**

**IV. PRESENTACIÓN DE UN PROYECTO QUE CONTENGA AL MENOS LOS SIGUIENTE REQUISITOS: (5 PUNTOS).**

- 1. Declaración y sujeto responsable. (0.6 puntos).**
- 2. Horarios y días de apertura. (0.6 puntos).**
- 3. Personal dado de alta en la Seguridad Social. (0.6 puntos).**
- 4. Precios. (0.6 puntos).**
- 5. Tapas y Régimen de comidas, (MENÚ). (0.8 puntos).**

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - [registro@padules.es](mailto:registro@padules.es)

Código Seguro De Verificación	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
Observaciones		Página	9/10
Uri De Verificación	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



6. Atención al público. Educación y amabilidad en el trato con el público. (0.6 puntos).
7. Contratación a personas empadronadas o residentes en Padules. (0.6 puntos).
8. Y otras mejoras relevantes. (0.6 puntos).
9. Finalmente, si hubiese empate a puntos entre 2 ó más solicitantes, se adjudicará el contrato a quien realice la oferta económica más ventajosa para la Entidad Local. (Compromiso a pagar una determinada renta mensual).

En Padules, a día 3 de abril de 2024.

El Alcalde-Presidente

El Secretario-Interventor

Fdo. D. Antonio Gutiérrez Romero Fdo. D. Antonio Miguel Sánchez Sánchez

*El presente documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, por la autoridad y ante el funcionario público en la fecha que se indica al pie del mismo, cuya autenticidad e integridad puede verificarse a través de código seguro que se inserta.*

AYUNTAMIENTO DE PADULES; PLAZA DE LA CONSTITUCIÓN N° 1; 04458 PADULES (ALMERÍA)  
CIF P0407100G - Tlf: 950 510 001 - Fax: 950 608 433 - [www.padules.es](http://www.padules.es) - registro@padules.es

<b>Código Seguro De Verificación</b>	uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ==	<b>Estado</b>	<b>Fecha y hora</b>
<b>Firmado Por</b>	Antonio Gutierrez Romero - Alcalde Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 13:16:21
	Antonio Miguel Sanchez Sanchez - Secretario Interventor Ayuntamiento de Padules	Firmado	03/04/2024 12:50:38
<b>Observaciones</b>		<b>Página</b>	10/10
<b>Url De Verificación</b>	<a href="https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D">https://ov.dipalme.org/verifirma/code/uUh2JEktJVHmRebYgQ3WfQ%3D%3D</a>		
<b>Normativa</b>	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

