



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Expediente 2026/400840/001/700/00001.-Concesión Administrativa para la gestión, explotación, administración, mantenimiento y conservación de las casas de Turismo Rural de Alcóntar núcleo “Casa del Médico y de Los Maestros ” por Concurso.

PROYECTO PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS CASAS DE TURISMO RURAL DEL MÉDICO Y MAESTRO EN ALCÓNTAR.

PROMOTOR: Ayuntamiento de ALCÓNTAR

DENOMINACIÓN DEL PROYECTO:

“Concesión administrativa para la explotación turística de las Casas de Turismo Rural del Médico y del Maestro en Alcóntar” destinadas a la dinamización económica, atracción de visitantes y creación de empleo en el municipio.

FECHA.-Mayo de 2026

ÍNDICE

1. Introducción
2. Memoria justificativa
3. Marco normativo aplicable
4. Objetivos del proyecto
5. Descripción del inmueble y entorno
6. Modelo de concesión administrativa
7. Planos representativos de la situación, dimensiones y demás circunstancias de la porción de dominio público objeto de ocupación.
- 8 Valoración de la parte de dominio público que se hubiere de ocupar, como si se tratase de bienes de propiedad privada.
- 9.Pliego de Condiciones que hubieren de regir para la concesión, que incluirá las cláusulas recogidas en el artículo 80 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	1/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento tiene por objeto definir las bases técnicas, económicas y administrativas que han de regir la concesión administrativa de explotación de las casas de turismo rural de titularidad municipal la del “Maestro y del Medico” en Alcóntar (Almería)

La iniciativa se plantea como una actuación estratégica para:

- Potenciar el turismo rural y de naturaleza, dinamizando el sector.
- Incrementar la actividad económica local.
- Favorecer la creación de empleo directo e indirecto.
- Impulsar la fijación de población en el entorno rural.
- Aprovechar y poner en valor el patrimonio municipal.
- Conseguir ingresos sin afectar al erario municipal.
- Fomentar el emprendimiento turístico.

El Ayuntamiento pretende adjudicar mediante procedimiento de licitación pública la explotación y gestión integral de dichos inmuebles a personas, un operador especializado o empresa con capacidad técnica y económica suficiente.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1 Antecedentes

El municipio dispone de los siguientes inmuebles de titularidad municipal susceptibles de destinarse a alojamiento turístico rural, encontrándose ubicado en un entorno de interés paisajístico, cultural y medioambiental.

1.- Casa del médico de Alcóntar

Referencia catastral	5826402WG3352N0001ZT
Localización	CL CARRETERA 4 de 04897 ALCONTAR [ALMERÍA]
Clase:	Urbana

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	2/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Uso:	Rehabilitación de la vivienda para su uso como vivienda rural
Año de Construcción:	Sobre 1964 y actualmente reformada
Superficie construida	112,70 m ²
Estado de conservación	Excelente Rehabilitación integral reciente

La vivienda denominada casa del médico ocupa la totalidad de la planta alta de una edificación aislada de dos plantas de altura. La planta baja se destina actualmente a consultorio médico.

La planta alta cuenta con una terraza no cubierta que conforma un porche sobre la planta baja. Dicho porche permite el acceso, a cubierto e independiente, tanto del espacio de la planta baja destinado a consultorio médico como al vestíbulo que aloja la escalera que da acceso a la planta alta. Ambos elementos, vestíbulo de planta baja y escalera, están vinculados exclusivamente a la vivienda.

La vivienda consta de cuatro dormitorios, un baño dotado de ducha, lavabo e inodoro y un espacio central que permite el acceso a las piezas anteriores y hace la función de cocina-comedor-salón. Desde esta última pieza se accede a la terraza descubierta.

La edificación se encuentra en buen estado habiendo sido objeto, recientemente, de una rehabilitación integral, contando con las calidades, instalaciones y acabados propios al uso al que está destinada.

2- Casa de los Maestros de Alcontar

Referencia catastral	Parte de la parcela 5826404WG3352N0001H
Localización	CL CARRETERA 2 de 04897 ALCONTAR [ALMERÍA]
Clase:	Urbana
Uso:	Rehabilitación de la vivienda para su uso como vivienda rural
Año de Construcción:	Sobre 1970 y actualmente reformada
Tipología:	Vivienda independiente en conjunto edificatorio aislado
Superficie construida:	93,00 m
Estado de conservación	Excelente Rehabilitación integral reciente

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	3/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

La vivienda denominada casa del maestro ocupa parcialmente una edificación de una única planta, empleándose el resto de espacios de la misma a otros usos.

La pieza edificatoria cuenta con un espacio abierto, cubierto y subdividido en dos a modo de porche. Desde uno de dichos espacios se accede a la vivienda.

La vivienda consta de dos dormitorios que cuentan, cada uno de ellos, con un baño y un espacio central que hace la función de cocina-comedor-salón y que permite el acceso a los dormitorios, a un aseo y a un patio trasero de uso exclusivo de la vivienda. El acceso desde el porche anteriormente descrito se realiza directamente sobre este espacio.

La edificación se encuentra en buen estado habiendo sido objeto, recientemente, de una rehabilitación integral, contando con las calidades, instalaciones y acabados propios al uso al que está destinada.

La evolución del turismo rural en Alcóntar muestra una tendencia positiva vinculada a:

- Turismo de naturaleza.
- Experiencias gastronómicas conectadas al turismo Industrial
- Turismo activo.
- Escapadas rurales.
- Turismo sostenible, donde tienen un gran valor las energéticas, con un incipiente entorno de energías renovables, fotovoltaicas y solares, energías más eficientes y sostenibles, para favorecer la reducción de la huella de carbono y minimizar impactos en el cambio climático.
- Turismo cultural
- Teletrabajo y estancias prolongadas.

Sin embargo, el municipio presenta una oferta turística limitada y una necesidad creciente de generar actividad económica complementaria.

2.2 Necesidad de la actuación

Es necesario para conocer nuestro municipio y tener en cuenta las motivaciones que nos mueven las siguientes breves menciones y consideraciones de su historia y enclave geográfico.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	4/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Alcántar es una villa de la provincia de Almería situada en la cara norte de la Sierra de Los Filabres, en su zona occidental, lindante ya con la provincia de Granada. Está asentada al margen izquierdo del río Almanzora a unos 12 kilómetros de su origen. Su altitud topográfica es de 954 metros y su superficie municipal es de 95 km² distando de la capital unos 138 km.

No tiene identidad como pueblo, y se constituyó como municipio independiente hasta finales del siglo XIX, fecha en que dejó de ser anejo de Serón para constituirse administrativamente como pueblo con total autonomía y término municipal propio. Por lo tanto tenemos que aludir a la historia de Serón si queremos conocer nuestros antecedentes importantes desde el punto geográfico y humano.

El hecho de ser el valle del Almanzora vía de penetración desde el Mar Mediterránea hacia las Vegas de Baza y Guadix facilitó el asentamiento humano desde muy antiguo de diversos pueblos con sus respectivas cultura que han ido sedimentando y formando lo que hay son el carácter de los Alconteños.

Las Primeras huellas humanas que se conocen en esta zona se remontan al periodo paleolítico al que pertenecen los restos paleolíticos de la Cueva del “Collado del Conde” en el Marchal de Serón. A finales del neolítico y durante las edades de bronce existe un incremento de la población por explotación de minerales cobrizos habiéndose encontrado restos de yacimientos.

Los Cartagineses retomaron el Valle del Almanzora en busca de metales, explotaron el mineral de hierro y aprovechando sus aluviones fértiles y abundancia de aguas para diversas posibilidades agrícolas hasta la romanización, época en la que continuaron las explotaciones de metales y carbón, sobre todo en la barriada de las Carboneras, hasta la mitad del siglo XX .

Así llegamos a la larga dominación árabe, subsistiendo numerosas huellas de transformación agraria y organización de riegos aún después de la expulsión de los moriscos y la repoblación con cristianos viejos del siglo XVI.

Los pobladores de esta zona fueron cristianos procedentes de la Provincia de Murcia y Albacete y en menor escala de otras regiones de España permaneciendo este ambiente y esta gente con

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	5/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

su consiguiente evolución llegando a tener el pueblo más de 5000 habitantes hasta la terminación de la guerra civil española en que ha disminuido la población. Entendemos que por la repoblación forestal de sus montes ordenada por el Estado que obligó a la expropiación de terrenos y como consecuencia de la necesidad de marcharse por la falta de competitividad de los productos que se cultivan y la paralización de las minas de hierro de Seron, que daban ocupación a vecinos del pueblo.

Con todo ello, nos situamos ya en lo que es actualmente Alcóntar, un pequeño pueblo eminentemente rural, de urbanismo atractivo con calles serpeantes con numerosas encrucijadas que nos llevan a la pequeña plaza del pueblo circular donde se encuentra el Ayuntamiento y un fuente con agua cristalina de antaño que procedía del arroyo del Sauco y de donde pretendemos arranque este sendero.

No es fácil en Almería encontrar un pueblo como éste, con un frontal entero tapado por árboles, y en el que a medida que no adentramos en su término municipal y se sube a su sierra nos regale más y más bellos paisajes naturales de los hoy cada vez más demandados.

Su ambiente y atmósfera de sosiego, alegría, paz y sus gentes sencillas de costumbre de vida naturales apegadas a la Tierra y las labores agrícolas y forestales se suma a hacer de éste un pueblo que garantiza el reposo, mental y en el tiempo como evasión del estrés y la rutina diaria cada vez más necesitados y solicitados por la cultura del ocio, en la que se quiere dejar atrás esa pérdida de contacto con la naturaleza y con nuestras costumbres.

Aparte de sus pocos monumentos, sin embargo, el mayor tesoro monumental de Alcóntar es el natural. Su emplazamiento, al lado del río da lugar donde se extiende a una extensa y fértil vega rodeada de montañas que evitan los vientos, además de fuentes de riqueza acuífera, bellos parajes verdes, alamedas choperas y mimbreras breves que cobijan distintas especies animales y diversos frutales que se extienden en la ribera del río, lo cubren y adornan haciendo de su cauce un paseo natural con las condiciones indispensables para atraer el turismo rural que se antoja como posible principal motor económico de futuro y por el que merece la pena apostar. Una simple visita al pueblo y su término lo atestigua.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	6/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Este Ayuntamiento, como Administración y con un patrimonio natural tan importante y casi sin explotar es necesario que realice acciones y prepare espacios y medios para dar conocer “in situ” el propio patrimonio natural, social y cultural que poseemos

La puesta en funcionamiento de las casas rurales permitirá:

- Aprovechar un recurso público infrautilizado.
- Incrementar la estancia media de visitantes.
- Desestacionalización en el ámbito turístico y descongestión de los destinos turísticos maduros.
- Dinamizar comercios y servicios locales.
- Generar empleo local.
- Mejorar la imagen turística del municipio.
- Incrementar ingresos indirectos derivados de la actividad económica.

2.3 interés público

Promover el turismo local, cumpliendo con nuestra competencia municipal en materia de turismo según la ley de bases de régimen local:

“La promoción de actividades relacionadas con la naturaleza, el turismo rural y otras que se consideren de interés, relacionadas con la actividad y promoción turística del municipio, competencia atribuida a todos los municipios en el artículo 25.2 apartado h.-) de la ley 7/1985, de 2 de abril

Se pretende que Alcontar tenga un modelo de desarrollo turístico sostenible, viable, equitativo y competitivo, que haga un uso óptimo de los recursos disponibles, respetuoso con los valores locales y los espacios donde se desarrolla y que garantice la cohesión territorial, y a su vez genere una actividad turística como creadora de riqueza, compatibilizando todas estas actuaciones con los valores de sostenibilidad medioambiental y accesibilidad universal

El proyecto se fundamenta en razones de interés público al contribuir a:

- la promoción económica local.
- el desarrollo rural sostenible.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	7/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

- la valorización del patrimonio municipal.
- la generación de oportunidades laborales.
- la lucha contra la despoblación.

2.4 Justificación de la concesión administrativa

El patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezcan, y está orientado en su totalidad a la consecución de sus fines. Corresponde su gestión a la propia entidad o entidades dependientes, que la ejercerán bajo su responsabilidad directa, salvo la de los elementos del patrimonio que se hallen adscritos a los fines de las entidades de cooperación en que estén integradas.

Los elementos del patrimonio de las entidades locales, en atención al uso o servicio destinado, se clasifican en demaniales y patrimoniales. Los bienes comunales, que son aquellos cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos, tienen la consideración de dominio público.

La utilización de los bienes de dominio público puede adoptar las modalidades siguientes:

- Uso común, el correspondiente por igual a toda la ciudadanía, de modo que el uso de unos no impida el de los demás.
- Uso privativo, el constituido por la ocupación de una parte del dominio público de modo que limite o excluya la utilización por los demás.

El uso privativo, con o sin modificación o transformación del dominio público, y el anormal estarán sujetos a **concesión demanial**.

El proyecto se desarrollará conforme a la normativa vigente, al que hace referencia el apartado siguiente, y de conformidad con lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el artículo 29 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el contrato que tiene por objeto otorgar el uso privativo del inmueble de

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	8/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

titularidad municipal, calificado como bien de dominio público según Ficha del Inventario Municipal de Bienes del Ayuntamiento de Alcontar(Almería), para la gestión, explotación, administración, mantenimiento y conservación de las casas Rurales "Casa del Medico y la de Los Maestros ", se realizará mediante la modalidad de concesión administrativa

Además la concesión administrativa se considera el modelo más adecuado por las siguientes razones:

- Permite externalizar la gestión especializada.
- Reduce costes operativos municipales.
- Garantiza mantenimiento y explotación eficiente.
- Facilita inversiones privadas.
- Establece mecanismos de control público.
- Mantiene la titularidad municipal del inmueble.

3. MARCO NORMATIVO APLICABLE

El proyecto se desarrollará conforme a la normativa vigente, especialmente:

Normativa estatal

.Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

.Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

. Real Decreto Legislativo 781/1986.

.Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

.Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Normativa autonómica andaluza

. Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

.Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero.

.Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía.

.Ley 13/2011, del Turismo de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	9/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

.Decreto 20/2002, de Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo.

.Normativa urbanística y ambiental aplicable.

.Normativa sanitaria y de accesibilidad.

Otra normativa aplicable

- Prevención de riesgos laborales.
- Protección contra incendios.
- Protección de datos.
- Normativa fiscal y laboral.
- Normativa de sostenibilidad energética.

4. OBJETIVOS DEL PROYECTO

4.1 Objetivo general

Promoción de la actividad turística de municipio de Alcontar competencia atribuida a todos los municipios en el artículo 25.2 apartado h.-) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, impulsando el desarrollo económico mediante la explotación eficiente y sostenible de dos casa de turismo rural de titularidad municipal.

4.2 Objetivos específicos

Objetivos turísticos

- Incrementar el número de visitantes.
- Posicionar el municipio como destino rural.
- Desarrollar productos turísticos complementarios.
- Desestacionalizar la demanda turística.

Objetivos económicos

- Generar actividad económica.
- Aumentar el gasto turístico en el municipio.
- Favorecer nuevas inversiones.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	10/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

- Incrementar ingresos municipales indirectos.

Objetivos sociales

- Crear empleo estable.
- Fomentar contratación local.
- Dinamizar el tejido empresarial.
- Favorecer la cohesión territorial.

Objetivos ambientales

- Promover turismo sostenible.
- Reducir impacto ambiental.
- Favorecer eficiencia energética.
- Sensibilizar sobre conservación del entorno.

5. DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLE Y ENTORNO

1.- CASA DEL MÉDICO DE ALCÓNTAR

Referencia catastral	5826402WG3352N0001ZT
Localización	CL CARRETERA 4 de 04897 ALCONTAR [ALMERÍA]
Clase:	Urbana
Uso:	Rehabilitación de la vivienda para su uso como vivienda rural
Año de Construcción:	Sobre 1964 y actualmente reformada
Superficie construida	112,70 m ²
Estado de conservación	Excelente Rehabilitación integral reciente

5.2 Características del inmueble

-El inmueble dispone de:

- Número de habitaciones: 4 dormitorios
- Número de plazas: 7
- Salones y zonas comunes:

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	11/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

- salón, cocina comedor totalmente equipada,

-Terraza descubierta

-Escalera de Acceso

- Baño equipado

- Zonas exteriores con aparcamiento

La vivienda denominada casa del médico ocupa la totalidad de la planta alta de una edificación aislada de dos plantas de altura. La planta baja se destina actualmente a consultorio médico.

La planta alta cuenta con una terraza no cubierta que conforma un porche sobre la planta baja. Dicho porche permite el acceso, a cubierto e independiente, tanto del espacio de la planta baja destinado a consultorio médico como al vestíbulo que aloja la escalera que da acceso a la planta alta. Ambos elementos, vestíbulo de planta baja y escalera, están vinculados exclusivamente a la vivienda.

La vivienda consta de cuatro dormitorios, un baño dotado de ducha, lavabo e inodoro y un espacio central que permite el acceso a las piezas anteriores y hace la función de cocina-comedor-salon. Desde esta última pieza se accede a la terraza descubierta.

La edificación se encuentra en buen estado habiendo sido objeto, recientemente, de una rehabilitación integral, contando con las calidades, instalaciones y acabados propios al uso al que está destinada.

2- Casa de los Maestros de Alcóntar

Referencia catastral	Parte de la parcela 5826404WG3352N0001H
Localización	CL CARRETERA 2 de 04897 ALCONTAR [ALMERÍA]
Clase:	Urbana
Uso:	Rehabilitación de la vivienda para su uso como vivienda rural
Año de Construcción:	Sobre 1970 y actualmente reformada
Tipología:	Vivienda independiente en conjunto edificatorio aislado
Superficie construida:	93,00 m
Estado de conservación	Excelente Rehabilitación integral reciente

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	12/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

5.2 Características del inmueble

-El inmueble dispone de:

- Número de habitaciones: 2 dormitorios con baños equipado cada uno
- Número de plazas: 4
- Salones y zonas comunes:

- salón, cocina comedor totalmente equipada y con chimenea

-Patio cubierto

-patio descubierto

- Aseo equipado

- Zonas exteriores con porche

La vivienda denominada casa del maestro ocupa parcialmente una edificación de una única planta, empleándose el resto de espacios de la misma a otros usos.

La pieza edificatoria cuenta con un espacio abierto, cubierto y subdividido en dos a modo de porche. Desde uno de dichos espacios se accede a la vivienda.

La vivienda consta de dos dormitorios que cuentan, cada uno de ellos, con un baño y un espacio central que hace la función de cocina-comedor-salon y que permite el acceso a los dormitorios, a un aseo y a un patio trasero de uso exclusivo de la vivienda. El acceso desde el porche anteriormente descrito se realiza directamente sobre este espacio.

La edificación se encuentra en buen estado habiendo sido objeto, recientemente, de una rehabilitación integral, contando con las calidades, instalaciones y acabados propios al uso al que está destinada.

5.3 Entorno turístico

El entorno ofrece:

- Recursos naturales.
- Senderos y rutas.
- Gastronomía local.
- Patrimonio histórico.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	13/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

- Actividades culturales.
- Turismo activo.

6. MODELO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA

6.1 Objeto de la concesión

La concesión tendrá por objeto la explotación, conservación, mantenimiento y gestión integral de las casas de turismo rural municipales denominadas del Médico y el Maestro en Alcóntar

6.2 Régimen jurídico

La concesión tendrá carácter administrativo y se regirá por:

- Pliego de cláusulas administrativas.
- Oferta adjudicataria.
- Normativa vigente.

6.3 Duración

Se propone una duración de:

- Periodo inicial: 5 años.
- Posibilidad de prórroga: hasta 5 años adicionales.

La duración deberá garantizar amortización razonable de inversiones.

6.4 Canon concesional

El concesionario abonará al Ayuntamiento:

- Canon fijo anual. Actualización según IPC.

6.6 Garantías

Garantía definitiva

5% del importe de adjudicación o valor estimado del contrato.

6.7 Régimen de explotación

El concesionario explotará el inmueble a riesgo y ventura, asumiendo:

- Riesgos operativos.
- Gastos corrientes.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	14/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

- Gestión de reservas.
- Comercialización.
- Contratación de personal.

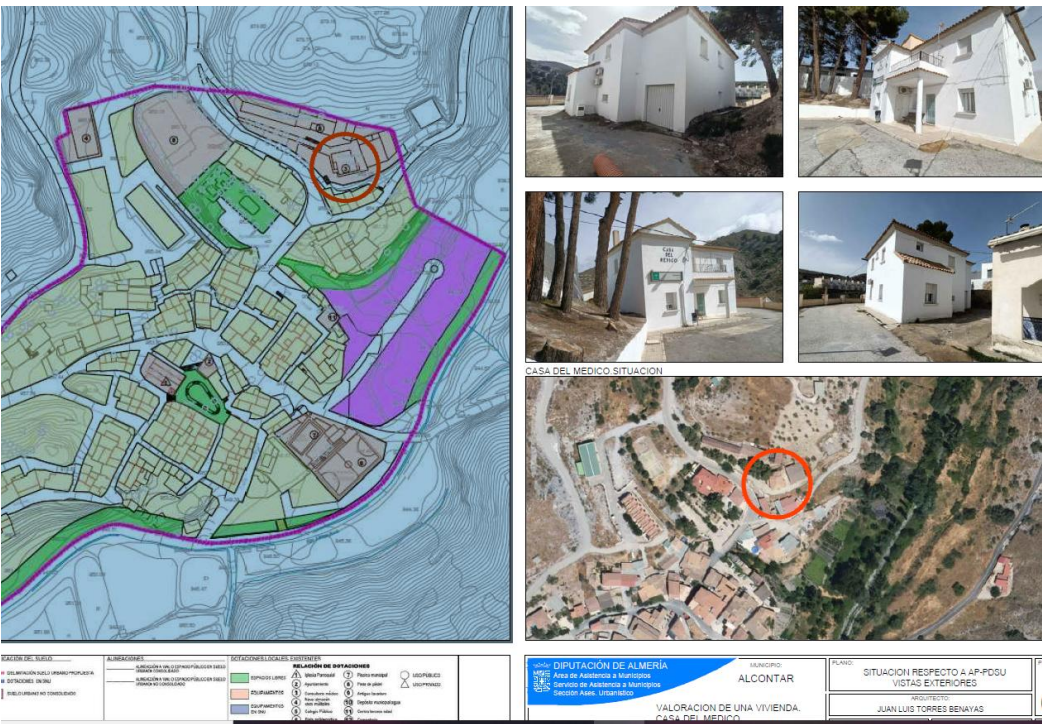
6.8 Reversión

Finalizada la concesión, las instalaciones revertirán al Ayuntamiento en correcto estado de conservación.

.- 7.- PLANOS REPRESENTATIVOS DE LA SITUACION DIMENSIONES Y DEMÁS CIRCUSTANCIAS DE LA PORCION DEL DOMINIO PUBLICO

1.- CASA DEL MÉDICO

ANEXO I. Plano de distribución

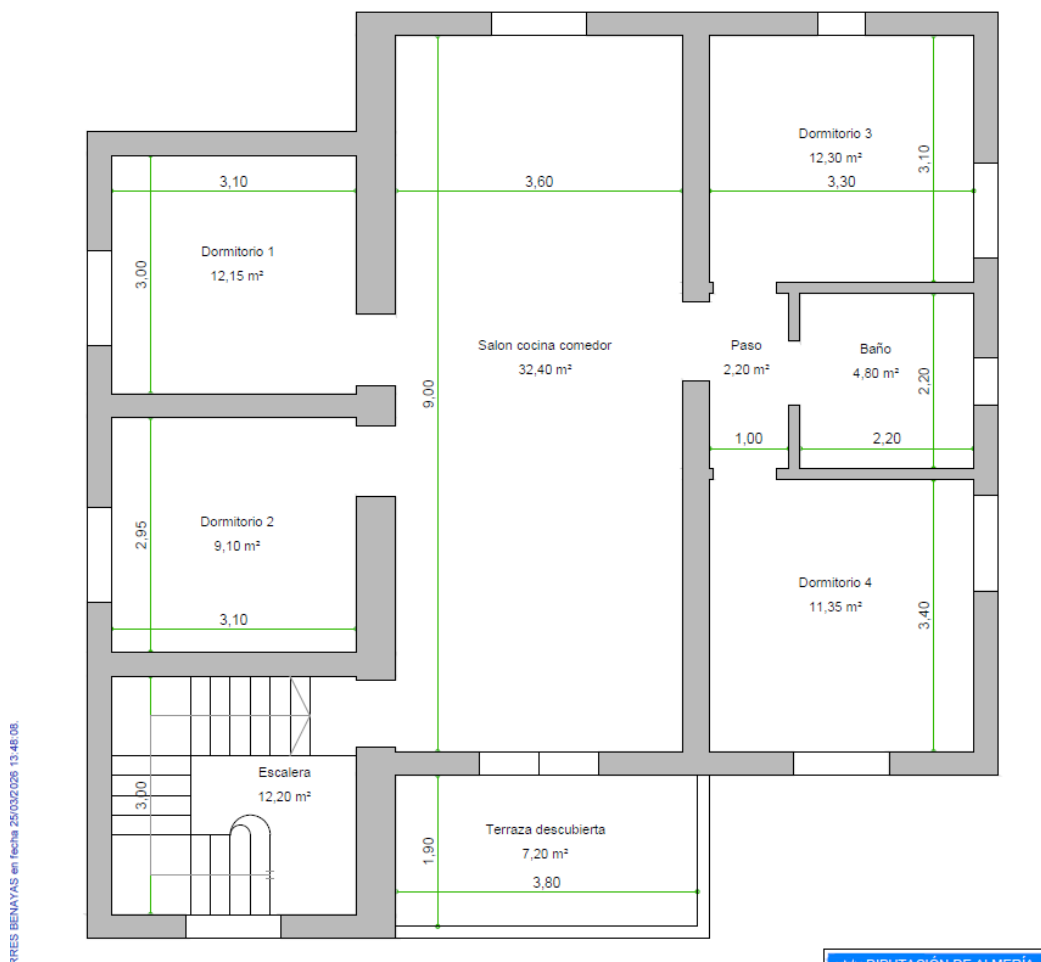


Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	15/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897



SUPERFICIE UTIL VIVIENDA: 96,50 m²

SUPERFICIE CONSTRUIDA: 112,70 m²

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	16/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

ANEXO II. Inventario de equipamiento

-5 MESITA DE 3 CAJONES PUZZLE COLOR ROBLE

-3 COLCHON LEVEL DE 105X190X20

-1 COLCHON LEVEL DE 150X190X20

- 3SOMIER SUPERLAMINA DE 105X190

-SOMIER SUPERLAMINA DE 150X190

-4JUEGO DE PATAS

-3ALMOHADA DE FIBRA DE 105

-1 ALMOHADA DE FIBRA DE 150

-1 CABECERO PUZZLE 4

-3 CABECERO DE RAYAS

-1BAJO TV 140 PUZZLE COLOR ROBLE

4 ARMARIO 3 PUERTAS ROBLE 200X150

1 MONIX SARTEN 30 GREEN

1MONIX SARTEN 24 GREEN

1MONIX SARTEN 20 GREEN

1 CACEROLA 28 METALIC

1 CACEROLA 18 NOBLESSE

12 PLATO LLANO CUADRADO PORDELANA

12 PLATO HONDO PORCELANA

8 SILLA VEGA

1JOHNSON TV40 SMARTJ40FH

1 JOHNSON LAVADORA 8KG

1 JOHNSON LAVAVAJILLAS JOHNSON 60CM 12 SERV

1 FIGRORIFICO CLASE A INVERTER

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	17/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

1MICROONDAS 20L 700W

1 ELECTROLUX VITRO 3F ZONA DOBLE

1 GRIFO CATRIEL

1FREGADERO DE UN SENO CATA SOBRE ENCIMERA

1MESA FIJA P. METALICA

1COCINA MOD SYNCRON CON COLUMNA Y ENCIMERA GRANITO BLANCO

1 SOFA DE 3 MT SAONA BLANCO

1MESA DE CAMILLA DE 140X80

1 JUEGO DE VISILLOS

1 BARRAS DE CORTINAS

1 MUEBLES DE BAÑO DE 80

1 MAMPARA DE 80X120 1

1 TOSTADOR JATA 1.00

1 BATIDORA VARILLA INOX

1SECADOR IONICO

3PROTECTOR LIMA 105

1 PROTECTOR LIMA 150

-3FUNDA ALMOHADA 105

-1FUNDA ALMOHADA LIMA 150 .

2SET 6 VASOS

2 ENSALADERA MELAMINA

1 DELONGHI CAFETERA DOLCE GUSTO MINI ME RED WHITE,AUTO

1 JUEGO CUCHARONES INOX BLANCO

1 VINAGRERAS CERAMICA

1GRIFO LAVABO

3COLCHAS BLANCAS 105 mahon

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	18/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

1 COLCHAS BLANCAS 150

1TOALLERO 39 MOD R BANDA ESTRECHA

1PORTARROLLOS METAL BAMBU 22X16X68 BLANCO

1 LED ESPEJO DE BAÑO

1PLANCHA VAPOR HELIUM

1 TABLA DE PLANCHAR

1DISPENSADOR DE JABON

8INDIVIDUAL SEAGRASS YUTE

1 PAPELERA HIERRO

1ALFOMBRAS BAÑO

8 TOALLA LAVABO

8.00 TOALLA BAÑO

1ESTOR ENROLLABLE BLANCO

4COJINES RELLENOS COJIN FIBRA TREFAN RELLENO 50x70cms

3 SABANAS VERANO 105

1 SABANA DE 150

1. CAMPANA DECORATIVA

1PROTECTOR LIMA COLCHON 150

1PROTECTOR LIMA COLCHON 105

1 PROTECTOR ALMOHADA 15

1 FUNDA ALMOHADA 150

1 COLCHA DE VERANO DE 135

1 COLCHA DE VERANO DE 105

1 SABANAS DE VERANO DE 105

1 SABANAS DE VERANO DE 150

5 ESTOR ENROLLABLES

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	19/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

1 COLCHON LEVEL DE 150X190X20

1 SOMIER SUPERLAMINA DE 105X190

1SOMIER SUPERLAMINA DE 150X190

-2JUEGO DE PATAS

1 CABECERO DE RAYAS ROBLE DE 90

1 CABECERO 135 PUZZLE COLOR ROBLE

1 ALMOHADA DE FIBRA DE 105

1ALMOHADA DE 150

3 RELLENO FUNDA DE COJIN

1 VENTILADOR DE PIE SFO 148 40CM 50 WATIOS SILENCIOSO BASE REDONDA PIE NEGRO CABEZAL OSCILANTE

1 SONECOL TENDEDERO CON ALAS ALUMIO CONDOR

8.- VALORACIÓN DE LA PARTE DE DOMINIO PÚBLICO QUE SE HUBIERE DE OCUPAR, COMO SI SE TRATARE DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA.

Según el informe del Técnico emitido por ARQUITECTO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA DE LA EXCELENTISIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA (Ref. Ref. 26-4008T0047 SIAM – valo) de fecha 25/03/2026 establece cuanto al mismo lo siguiente:

“

5. VALORACIÓN

5.1. Método de valoración.

El fin de esta valoración no coincide con ninguno de los concretados en el art 34 del TRLSRU-15, en ausencia de regulación específica sobre el método para la valoración de bienes pertenecientes a la Admon y los cuales se pretendan arrendar a un particular, se procederá a aplicar la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, por considerarlo el más adecuado al objeto de la valoración.

5.2. Obtención de comparables.

Dada la escasa actividad inmobiliario del municipio se emplean comparables de municipios similares ubicados en la misma comarca.

Los mismos y la homogeneización de los valores se adjunta en el anexo 1, obteniendo como

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcantar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	20/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

resultado el Precio Unitario homogeneizado de: **VM = 886,21 €/m²**

5.3. Obtención del valor de tasación (VT).

El valor del inmueble se obtiene multiplicando la superficie del mismo por el Precio

Unitario homogeneizado:

$VT = S_{con} \times VM = 112,70 \text{ m}^2 \times 886,21 \text{ €/m}^2 = 99.875,87 \text{ €}$

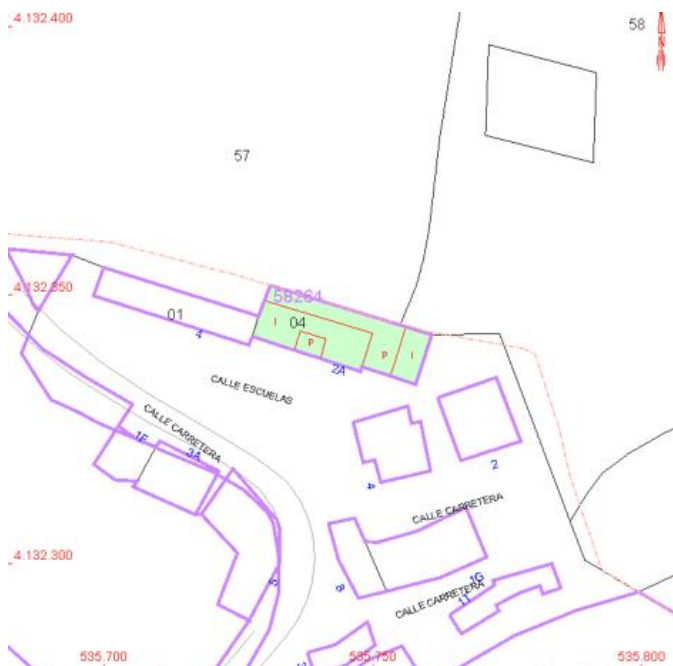
6. CONCLUSION:

Según los cálculos realizados, el valor del bienes descrito en el presente informe, con referencia catastral 5826402WG3352N0001ZT y cuya superficie construida total es de 112,70 m² asciende a **NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y SIETE CÉNTIMOS (99.875,87€).**

2.- CASA DEL MAESTRO

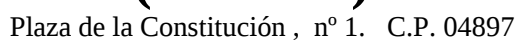
ANEXO I. Plano de distribución

CASA DEL MAESTRO



Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	21/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

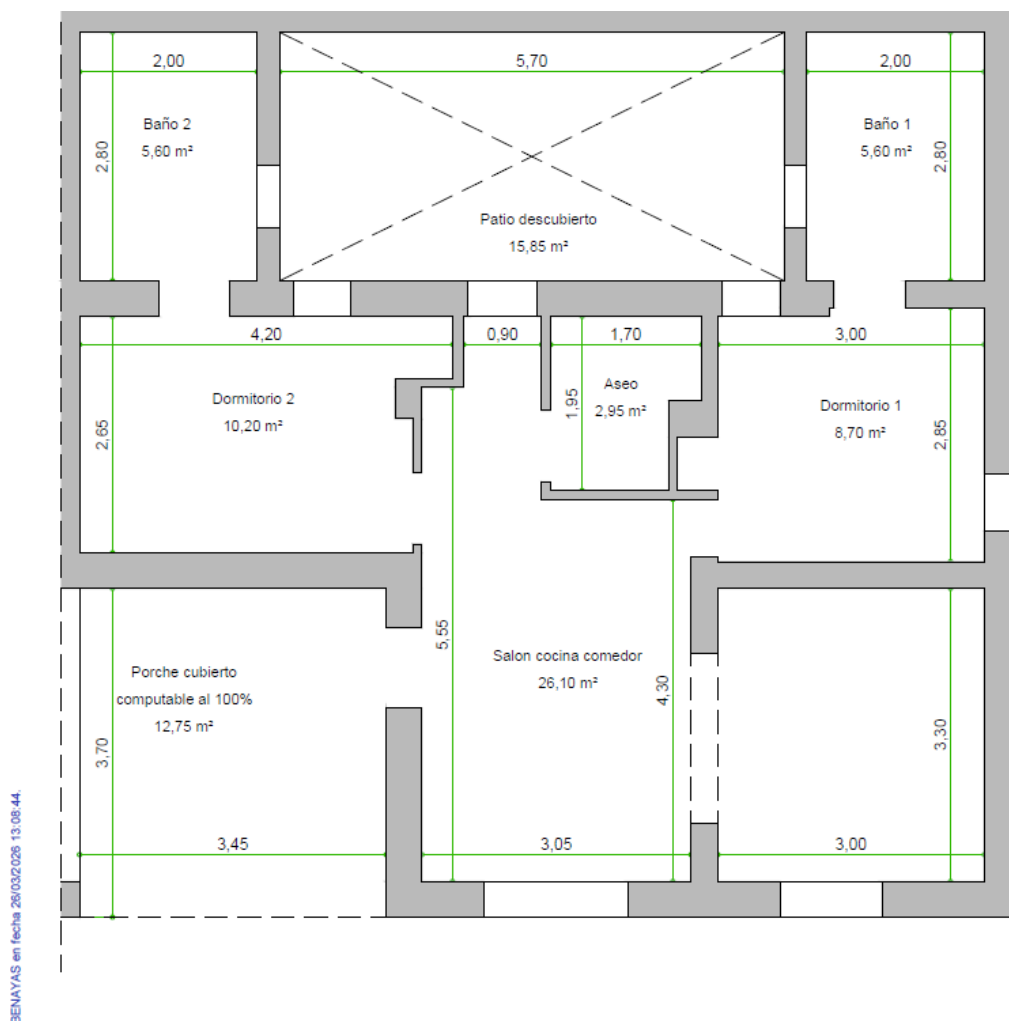






Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897



SUPERFICIE UTIL VIVIENDA: 59,15 m²
SUPERFICIE UTIL VIVIENDA: 71,90 m² (con porche)
SUPERFICIE CONSTRUIDA: 93,00 m²

VALORACIÓN DE LA PARTE DE DOMINIO PÚBLICO QUE SE HUBIERE DE OCUPAR, COMO SI SE TRATARE DE BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA.

Según el informe del Técnico emitido por ARQUITECTO DE LA U.A.M. MEDIO Y ALTO ALMANZORA DE LA EXCELENTISIMA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ALMERIA (Ref. Ref. 26-4008T0126 SIAM – valo) de fecha 26/03/2026 establece cuanto al mismo lo siguiente:

“

5. VALORACIÓN

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	23/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

5.1. Método de valoración.

El fin de esta valoración no coincide con ninguno de los concretados en el art 34 del TRLSRU-15, en ausencia de regulación específica sobre el método para la valoración de bienes pertenecientes a la Admo y los cuales se pretendan arrendar a un particular, se procederá a aplicar la Orden ECO/805/2003 sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras, por considerarlo el más adecuado al objeto de la valoración.

5.2. Obtención de comparables.

Dada la escasa actividad inmobiliario del municipio se emplean comparables de municipios similares ubicadas en la misma comarca.

Los mismos y la homogeneización de los valores se adjunta en el anexo 1, obteniendo como resultado el Precio Unitario homogeneizado de:

$$VM = 886,21 \text{ €/m}^2$$

5.3. Obtención del valor de tasación (VT).

El valor del inmueble se obtiene multiplicando la superficie del mismo por el Precio Unitario homogeneizado:

$$VT = Scon \times VM = 93,00 \text{ m}^2 \times 886,21 \text{ €/m}^2 = 82.417,53 \text{ €}$$

6. CONCLUSION:

Según los cálculos realizados, el valor del bien descrito en el presente informe, con referencia catastral y cuya superficie construida total es de 93,00 m² asciende a **OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS DIECISIETE EUROS CON CINCUENTA Y TRES CÉNTIMOS (82.417,53 €)**.

OBSERVACIONES:

Debido a las fluctuaciones

ANEXO II INVENTARIO

-4 MESITA DE 3 CAJONES PUZZLE COLOR ROBLE

-2 COLCHON LEVEL DE 135X190X20

- 2 SOMIER SUPERLAMINA DE 135X190

-2 JUEGO DE PATAS

- 2 ALMOHADA DE FIBRA DE 135

- 2 CABECERO PUZZLE 4

-1BAJO TV 140 PUZZLE COLOR ROBLE

1 MONIX SARTEN 30 GREEN

1MONIX SARTEN 24 GREEN

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	24/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

1MONIX SARTEN 20 GREEN

1 CACEROLA 28 METALIC TAPA CRISTAL ALZA

1 CACEROLA 18 NOBLESSE

4 ABRILA VENTILADOR DC ESCORPION 59W BLANCO 3 ASPAS DESPLEGABLES Y SU INSTALACIÓN

3 PLAFON SERIE TRUENO Y SU INSTALACIÓN

12 PLATO LLANO CUADRADO PORDELANA

12 PLATO HONDO PORCELANA

6 SILLA VEGA

1 JOHNSON TV40 SMARTJ40FH MODO HOTEL FULL HDD DVBT2/ S2 PVR HDMI

1 JOHNSON LAVADORA 8KG NARCEA 80 A 1400RPM. CLASE INVERTER DISPLAY BLANCA

1 JOHNSON LAVAVAJILLAS JOHNSON 60CM 12 SERV CLASE E 6 PROGRAMA BLANCO JMAS 12EDW

1 FIGRORIFICO ENDESA COMBI CON UN CAJON

1 HTW MICROONDAS 20L 700W MÉCANICO HTW-MICCD6

1 ELECTROLUX VITRO 3F ZONA DOBLE

1 GRIFO CATRIEL CAÑO ALTO NEGRO

1FREGADERO DE UN SENO CATA SOBRE ENCIMERA

1MESA FIJA P. METALICA TAPA EN COLER EN ROBLE 140

1COCINA MOD SYNCRON CON COLUMNA Y ENCIMERA GRANITO BLANCO LIMA

1 SOFA DE 3 MT SAONA BLANCO

1MESA DE CAMILLA DE 140X80

4 JUEGO DE VISILLOS

4 BARRAS DE CORTINAS

2 MUEBLES DE BAÑO DE 80

2 CANAPÉ DE 135 DE ROBLE RUDE

1 TOSTADOR JATA 1.00

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	25/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

1 BATIDORA MOULINEX DD 701141 CLIK-MIX X60

2 TRISTAR SECADOR IONICO HD 2358ANGO PLEGABLE

2PROTECTOR LIMA 135

2FUNDA ALMOHADA LIMA 135

2SET 6 VASOS 26 CL NELA STRINGT

1 ENSALADERA MELAMINA 25X5X12 MANDALA SURT PC -216087

1 DELONGHI CAFETERA DOLCE GUSTO MINI ME RED WHITE,AUTO

1 JUEGO CUCHARONES INOX BLANCO

1 VINAGRERAS CERAMICA

2 GRIFO LAVABO OMNIA 23106

2 COLCHAS BLANCAS

2 TOALLERO 39 MOD R BANDA ESTRECHA

2 PORTARROLLOS METAL BAMBU 22X16X68 BLANCO

2 LED ESPEJO DE BAÑO

1 PLANCHA VAPOR HELIUM UFESA DE TIRA DE VAPOR 210 GR VAPOR

1 TABLA DE PLANCHAR

2 DISPENSADOR DE JABON

6 INDIVIDUAL SEAGRASS YUTE 37 5X37 5X10

1 CESTA ROPA POLIESTER ALGODÓN 45X45

2 PAPELERA HIERRO

2ALFOMBRAS BAÑO

4 TOALLAS LAVABO

2 COLCHA DE VERANO DE 135

4 .00 TOALLA BAÑO

1 ESTOR ENROLLABLE AZUL 120x200CM

2 SABANAS VERANO 135

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	26/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

1 CUBIERTOS

2 NORDICOS

4COJINES RELLENOS COJIN FIBRA TREFAN RELLENO 50x70cms

1. CAMPANA DECORATIVA TIPO T SIROCO608 NX 800 M3/H CRISTAL NEGRO INOX 60

9. PLIEGO DE CONDICIONES QUE HUBIEREN DE REGIR PARA LA CONCESIÓN, QUE INCLUIRÁ LAS CLÁUSULAS RECOGIDAS EN EL ARTÍCULO 80 DEL REAL DECRETO 1372/1986, DE 13 DE JUNIO PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN DE LAS CASAS RURALES: "CASA DEL MÉDICO Y CASA DEL MAESTRO " DEL AYUNTAMIENTO DE ALCÓNTAR MEDIANTE CONCURSO.

DISPOSICIONES GENERALES

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO Y NECESIDAD A SATISFACER

1.1. Descripción del objeto del contrato

El objeto de este Pliego lo constituyen las cláusulas jurídico-administrativas, económicas y de explotación que han de regir el procedimiento de licitación, adjudicación, formalización, ejecución y extinción (preparación, adjudicación, extinción y efectos) para la gestión, explotación, administración, mantenimiento y conservación de la Casas Rurales de Alcóntar "Casa del Medico y del Maestro" mediante concesión administrativa. La gestión y explotación de dichas casas rurales comprenderá las prestaciones y actividades contempladas en este Pliego y en el proyecto completo para la concesión administrativa de las casas de turismo rural del Médico y del Maestro en Alcóntar.

De conformidad con lo establecido en el artículo 55 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el artículo 29 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el contrato tiene por objeto otorgar el uso privativo de los inmuebles de titularidad municipal, calificados como bienes de dominio público para la gestión, explotación,

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	27/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

administración, mantenimiento y conservación de la Casas Rurales "Casa del Medico y Casa de los Maestros ", mediante la modalidad de concesión administrativa

1.2.-DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES:

1.- Casa del médico de Alcóntar

A)

Referencia catastral	5826402WG3352N0001ZT
Localización	CL CARRETERA 4 de 04897 ALCONTAR [ALMERÍA]
Clase:	Urbana
Uso:	Rehabilitación de la vivienda para su uso como vivienda rural
Año de Construcción:	Sobre 1964 y actualmente reformada
Superficie construida	112,70 m ²
Estado de conservación	Excelente Rehabilitación integral reciente

La vivienda denominada casa del médico ocupa la totalidad de la planta alta de una edificación aislada de dos plantas de altura. La planta baja se destina actualmente a consultorio médico.

La planta alta cuenta con una terraza no cubierta que conforma un porche sobre la planta baja. Dicho porche permite el acceso, a cubierto e independiente, tanto del espacio de la planta baja destinado a consultorio médico como al vestíbulo que aloja la escalera que da acceso a la planta alta. Ambos elementos, vestíbulo de planta baja y escalera, están vinculados exclusivamente a la vivienda.

La vivienda consta de cuatro dormitorios, un baño dotado de ducha, lavabo e inodoro y un espacio central que permite el acceso a las piezas anteriores y hace la función de cocina-comedor-salón. Desde esta última pieza se accede a la terraza descubierta.

La edificación se encuentra en buen estado habiendo sido objeto, recientemente, de una rehabilitación integral, contando con las calidades, instalaciones y acabados propios al uso al que está destinada.

B) Bienes de equipamiento, muebles, menaje para los distintos servicios y enseres en general:

-Aquellos ya instalados en las dependencias de la casa y cuya relación consta en los servicios de este Ayuntamiento, pudiendo ser examinados por los licitadores. No obstante lo anterior y habida cuenta, que pudiera existir algún elemento imprescindible que no estuviese en las debidas condiciones para su utilización; una vez comprobado este extremo conjuntamente por los servicios técnicos de este Ayuntamiento y el adjudicatario, su reposición será por cuenta de este último, si bien su importe lo detraerá del canon a abonar en la segunda anualidad, hasta el máximo de la cuantía de la misma.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	28/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

-Cualquier obra o instalación que pasara a formar parte del establecimiento durante el periodo de vigencia del contrato, se incorporará al citado inventario.

2- Casa de los Maestros de Alcóntar

B)

Referencia catastral	Parte de la parcela 5826404WG3352N0001H
Localización	CL CARRETERA 2 de 04897 ALCONTAR [ALMERÍA]
Clase:	Urbana
Uso:	Rehabilitación de la vivienda para su uso como vivienda rural
Año de Construcción:	Sobre 1970 y actualmente reformada
Tipología:	Vivienda independiente en conjunto edificatorio aislado
Superficie construida:	93,00 m
Estado de conservación	Excelente Rehabilitación integral reciente

La vivienda denominada casa del maestro ocupa parcialmente una edificación de una única planta, empleándose el resto de espacios de la misma a otros usos.

La pieza edificatoria cuenta con un espacio abierto, cubierto y subdividido en dos a modo de porche. Desde uno de dichos espacios se accede a la vivienda.

La vivienda consta de dos dormitorios que cuentan, cada uno de ellos, con un baño y un espacio central que hace la función de cocina-comedor-salón y que permite el acceso a los dormitorios, a un aseo y a un patio trasero de uso exclusivo de la vivienda. El acceso desde el porche anteriormente descrito se realiza directamente sobre este espacio.

La edificación se encuentra en buen estado habiendo sido objeto, recientemente, de una rehabilitación integral, contando con las calidades, instalaciones y acabados propios al uso al que está destinada.

C) Bienes de equipamiento, muebles, menaje para los distintos servicios y enseres en general:

-Aquellos ya instalados en las dependencias de la casa y cuya relación consta en los servicios de este Ayuntamiento, pudiendo ser examinados por los licitadores. No obstante lo anterior y habida

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	29/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

cuenta, que pudiera existir algún elemento imprescindible que no estuviese en las debidas condiciones para su utilización; una vez comprobado este extremo conjuntamente por los servicios técnicos de este Ayuntamiento y el adjudicatario, su reposición será por cuenta de este último, si bien su importe lo detraerá del canon a abonar en la segunda anualidad, hasta el máximo de la cuantía de la misma.

-Cualquier obra o instalación que pasara a formar parte del establecimiento durante el periodo de vigencia del contrato, se incorporará al citado inventario.

La codificación CPV de este contrato es: 98341100-6 Servicios de gestión de alojamientos.

La explotación se realizará mediante la modalidad de concesión administrativa, prevista en el artículo 58 del RBELA, en la que se encomendara a un particular o entidad a su propio riesgo y ventura, la utilización privativa normal de los bienes inmuebles de dominio público denominados Casas Rurales "Casa del Medico y Casa de los Maestros y se adjudicará mediante concurso aplicándose, de forma asimilada, la normativa reguladora de la Legislación de Contratos del Sector Público.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 912017, 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 2014123/UE y 2014124/UE, de 26 de Febrero del 2014.

Por tanto se trata de una concesión de uso privativo sobre bienes de dominio público sujeto a la previa concesión demanial, conforme a lo dispuesto en el artículo 93 de la Ley 33/2013 de 3 de Noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículos 78 y siguientes del Real Decreto 1372/1986, de 12 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, artículos 30 y siguientes de la Ley 711999, de 29 de Septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y los artículos 58 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	30/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

En lo no previsto en el presente Pliego será de aplicación lo dispuesto en los preceptos básicos de las disposiciones normativas citadas, en la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, en el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el TR de las Disposiciones legales en materia de Régimen Local y, en defecto de esta normativa, será de aplicación la restante normativa de derecho administrativo y, en su defecto las normas de derecho privado.

De forma supletoria, y en cuanto al procedimiento de adjudicación, en lo no previsto expresamente en el presente Pliego de Condiciones, se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2017, de 8 de Noviembre, de Contratos del Sector Público y en lo que permanece vigente del 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 y restante normativa en materia de contratación administrativa.

1.3.- Necesidad a satisfacer:

La necesidad administrativa a satisfacer mediante el presente contrato es la promoción de la actividad turística del municipio de Alcóntar, competencia atribuida a todos los municipios en el artículo 25.2 apartado h.-) de la Ley 7/1985, de 2 de Abril.

Esta promoción turística se pretende efectuar de la forma más cercana a la esfera local, mediante la externalización de la gestión de las instalaciones cuya gestión corresponde al Ayuntamiento, el cual carece de medios personales y materiales suficientes para la prestación por sí, en las debidas condiciones, garantizándose por otro lado, la consecución del fin indicado sin que el erario municipal se vea afectado, posibilitándose asimismo la adecuada utilización del ocio y el tiempo libre, así como fomentar y facilitar la convivencia social y el intercambio cultural entre los usuarios.

1.4.- Documentos contractuales:

En relación con la ejecución del presente contrato, tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	31/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- El proyecto completo para la concesión administrativa de las casas de turismo rural del Médico y Maestro en Alcóntar.
- La oferta económica y técnica presentada por el contratista.
- El Contrato suscrito entre las partes.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el proyecto completo para la concesión administrativa de las casas de turismo rural y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual. El contrato se ajustará al contenido del presente Pliego, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante del mismo.

En caso de discordancia entre el presente Pliego y cualquiera del resto de los 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 del mismo, de las instrucciones o normas de toda índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximiré al contratista de la obligación de su cumplimiento.

1.5.- Órgano de contratación:

El órgano de contratación que actúa en nombre del Ayuntamiento de Alcóntar con C.I.F. núm. P0400800I, y domicilio a efectos de notificaciones en Plaza Constitución nº 1 Alcóntar (Almería) en virtud de las facultades que le confieren la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y la Disposición Adicional Segunda apartado 9º de la L.C.S.P/2017, es el Alcalde-Presidente, competencia que en nuestro caso tiene delegada en la Junta de Gobierno Local por Acuerdo Octavo adoptado en la Sesión Extraordinaria de Pleno de 13 de Julio de 2023, y publicado en el BOP de Almería nº 165 de 25 de Septiembre de 2023.

CLÁUSULA SEGUNDA.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	32/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

La forma de adjudicación de la concesión administrativa será concurso en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, todo ello de acuerdo con el artículo 93.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas

La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad precio de conformidad los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula diez del presente pliego de condiciones.

CLÁUSULA TERCERA RÉGIMEN JURÍDICO DE LA CONCESIÓN Y JURISDICCIÓN.

3.1 .La explotación se llevará a cabo mediante concesión de uso privativo de bienes de dominio público conforme a lo dispuesto en el artículo 30.3, y 31.2 de la Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y los artículos 55.1 y 58 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006 de 24 de enero.

El otorgamiento de la concesión demanial se registrará con carácter general por la Ley 33/2003 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 7/1999 de 29 de septiembre de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 18/2006 de 24 de enero Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y sus disposiciones de desarrollo.

Asimismo y subsidiariamente, serán de aplicación las demás disposiciones de la legislación de contratos del sector público conforme al artículo 58.2 del RBELA, estatales que regulan la concesión del sector público en cuanto corresponda a la naturaleza de la concesión y la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

3.2. Las cuestiones litigiosas que pudieran suscitarse en relación a los actos que se dicten en la concesión a realizar podrán ser objeto de recurso de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	33/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

3.3 .Cuando en cualquier aspecto de la ejecución de la concesión se manejen datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad concedente, el adjudicatario tendrá la consideración de “encargado del tratamiento”, consideración que se extiende a cualquier tercero que trate datos personales por cuenta del concesionario, todo ello de acuerdo con lo que establece la Disposición Adicional 25ª de la LCSP. En caso contrario, se aplicará la normativa de protección de datos sin especificidad alguna.

Estarán obligados a guardar secreto profesional respecto de dichos datos y a los que pueda tener acceso durante la ejecución de la concesión, así como a las demás obligaciones que se deriven de lo establecido en la normativa comunitaria y nacional sobre tratamiento de datos personales (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE; Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999 y el RD 1720/2007, de 21 de diciembre o normativa que la sustituya o complemente.

El concesionario deberá adoptar en todo momento las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos.

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones en materia de protección de datos de carácter personal tendrá el carácter de incumplimiento contractual muy grave, y además de la correspondiente penalización prevista en los pliegos, implicará una indemnización como mínimo equivalente a la sanción que pudiera recaer sobre el Ayuntamiento por vulneración de la legislación de protección de datos, indemnización que en su caso se reclamará igualmente de los solicitantes que hayan participado en el procedimiento y no hayan resultado adjudicatarios, si fueran los responsables del incumplimiento de las obligaciones que al respecto impone la citada Ley.

CLÁUSULA CUARTA.- PERFIL DEL CONTRATANTE

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	34/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

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, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El anuncio de licitación, los pliegos de cláusulas administrativas y el resto de documentación que rijan la licitación, así como otra información relativa al contrato se publicarán en el referido perfil de contratante al que podrá acceder con el siguiente enlace www.alcontar.es

LICITACIÓN Y OFERTA.

CLÁUSULA QUINTA: DIVISION EN LOTES

Según lo previsto en el artículo 99.3 de la LCSP, la regla general es que siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta de la LCSP, por lo que:

El contrato se divide en los siguientes lotes independientes:

- Lote nº 1: Casa de Turismo Rural de el MÉDICO
- Lote nº 2: Casa de Turismo Rural de el MAESTRO

Los licitadores podrán presentar oferta a uno o a ambos lotes, pudiendo resultar adjudicatarios de uno o de los dos, de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente pliego.

CLÁUSULA SEXTA-- TIPO DE LICITACIÓN Y VALOR ESTIMADO

El adjudicatario abonará al Ayuntamiento un canon mínimo anual de:

- Lote nº 1: Casa de Turismo Rural de el MEDICO----- 3.600,00€
- Lote nº 2: Casa de Turismo Rural de los MAESTROS-----3.600,00€

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	35/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

El precio o canon anual es al alza y al primer año. Actualizándose anualmente según el Índice General de Precios al Consumo Interanual (IPC) aprobado y publicado por el Instituto Nacional de Estadística, siendo el primer pago al inicio de la firma del contrato, término de referencia para las sucesivas anualidades y sin necesidad de requerimiento alguno por parte del Ayuntamiento.

Las cantidades referidas son básicas o mínimas, mejorables, por tanto, por los licitadores en sus ofertas. No se admitirá ninguna oferta cuyo canon sea inferior al mínimo establecido por el pliego.

En el caso de que el canon esté sujeto a cualquier tributo o impuesto Estatal, Autonómico o Local, este se incrementara con el gravamen que corresponda al impuesto aludido.

El precio o canon anual deberá ser satisfecho por el concesionario al Ayuntamiento, de forma independiente al nivel de uso del servicio y a los beneficios obtenidos por el concesionario.

La demora en el pago del canon, así como de cualesquiera otras cantidades que se deriven del contrato por cuenta del concesionario, devengarán a favor del Ayuntamiento el interés de demora fijado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado que corresponda al año en que se devenga la deuda, o por la norma que la sustituya. Sin perjuicio de lo anterior, dicha demora tendrá el resto de las consecuencias previstas en este pliego, en el contrato y en legislación aplicable, teniendo la consideración de ingreso de derecho público, y en consecuencia pudiendo ser exigida la cantidad en vía recaudatoria ejecutiva.

Precio del contrato: Conforme a lo establecido por los artículos 87, 109 TRLCSP y concordantes, el precio del contrato vendrá determinado en función del canon, IVA excluido, a satisfacer al Ayuntamiento en el plazo de duración del mismo, es decir 5 años, más dos eventuales prórrogas de 3 y 2 años respectivamente.

Solamente en caso de fuerza mayor podrá el Ayuntamiento conceder una exención temporal y justificada del canon concesional que perciba. A estos efectos se entenderá por fuerza mayor los supuestos establecidos en el art. 239 de la LCSP

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	36/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Valor estimado:

- Lote nº 1: Casa de Turismo Rural de el Médico ----- 36.000,00€
- Lote nº 2: Casa de Turismo Rural DE LOS MAESTROS-----36.000,00€

6.1 ACTUALIZACIÓN DEL CANON CONFORME AL IPC.

Las actualizaciones se efectuarán conforme a las variaciones anuales, que con referencia a uno de enero del año correspondiente, tenga el Índice General de Precios al Consumo (o índice equivalente que pudiera sustituirle) fijado para el conjunto nacional por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que en el futuro asumiera sus funciones. Esta cláusula se aplicará igualmente en el caso de que el concesionario continuara, por cualquier caso, en la prestación del servicio más allá del término de duración establecido para este contrato.

La actualización se realizará cuando se publique el índice correspondiente y tendrá efecto desde el 1 de enero al 31 de diciembre de cada año (con efecto retroactivo a 1 de enero en su caso).

Al efecto, el concesionario actualizará el canon con el nuevo IPC a fecha de 1 de enero, y pagará el Ayuntamiento el canon mensual actualizado desde esa fecha (en su caso de forma retroactiva). El Ayuntamiento notificará al concesionario la nueva cuantía actualizada a pagar en caso de que el concesionario no la haya actualizado, o lo haya hecho incorrectamente, devolviendo o liquidando y exigiendo la cuantía debida (según los casos) con efectos retroactivos desde 1 de enero.

A los efectos de la actualización del canon, el citado I.P.C. se aplicará por meses completos, entendiéndose las fechas de referencia al día primero del mes en que corresponda hacer la actualización.

El canon de la concesión, no exime al adjudicatario/a del pago de los tributos municipales que graven la actividad de la empresa (Impuesto sobre Actividades Económicas, IAE), que se deriven de las licencias y autorizaciones que el mismo se vea obligado a obtener o que supongan contraprestación de los servicios que proporcione el Ayuntamiento. Asimismo, el concesionario

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	37/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

es responsable de conocer, prever y proceder al pago de los impuestos, tasas y tributos que sean de aplicación, así como de atender a cualquier requerimiento administrativo en el tiempo y forma previstos por la ley.

Si la presente concesión llevase aparejada la destrucción o deterioro del dominio público local, el/la beneficiario/a estará obligado al reintegro del coste total de los respectivos gastos de reconstrucción o reparación. Si los daños fueran irreparables, el Ayuntamiento de Alcóntar será indemnizado en cuantía igual al valor de los bienes

Dada la naturaleza del contrato a formalizar, la explotación del dominio público no supondrá coste alguno con cargo al Presupuesto Municipal, por lo que no es precisa la existencia de crédito.

El canon a satisfacer por el concesionario se imputará a la partida de ingresos que corresponda del presupuesto municipal de cada ejercicio.

6.2 Aportación de la Empresa Explotadora.

El adjudicatario podrá realizar obras, instalaciones o equipamientos, que aumenten la capacidad y calidad en la prestación del servicio, y/o su rentabilidad del patrimonio previa presentación de memoria/proyecto y presupuesto de ejecución material descompuesto por unidades de obra en precios unitarios para la aprobación de los correspondientes por el órgano competente del Ayuntamiento de Alcóntar, previo informe de los servicios técnicos de la Corporación contratante y bajo su dirección y supervisión. . El importe de las obras autorizadas (Impuestos no incluidos) podrá ser aplicado al canon que corresponda en una o varias anualidades.

La obra, instalación o equipamiento así realizado y una vez aceptado y recibido por la Corporación, quedará incorporados a la casa, pasando a ser propiedad del Ayuntamiento de Alcóntar.

No serán objeto de compensación el deber del adjudicatario de abonar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	38/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

En todo caso el riesgo operacional del contrato, le corresponderá al contratista, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 285.1 e) de la LCSP 912017.

CLAUSULA SÉPTIMA: PLAZO DE LA CONCESIÓN Y PRÓRROGAS.

La duración del contrato administrativo especial de la concesión del servicio público municipal será de CINCO años, contados de fecha a fecha, desde el día de la formalización del contrato.

El contrato no podrá tener una duración total superior a los DIEZ años incluidas las prórrogas.

Se establece la eventualidad de dos posibles prórrogas (de conformidad con el art. 23.2 del TRLCAP), manteniendo durante la duración de las mismas el contrato y la gestión todas sus características de forma inalterable.

Cada una de las prórrogas se acordará por el órgano de contratación a petición expresa del contratista, sin que pueda producirse la prórroga por consentimiento tácito de las partes.

Las prórrogas admisibles, son dos, la primera de tres años (ocho años de contrato en total) y una segunda eventual prórroga de dos años (diez años de contrato en total). (5 + 3 + 2) (Total posible 10).

Cuando la Administración opte por restablecer el equilibrio económico financiero del contrato mediante nuevas prórrogas, el contrato podrá prorrogarse por un período que no exceda de un diez por ciento de su duración inicial, respetando los límites máximos de duración previstos, y siempre que el restablecimiento del equilibrio venga determinado por causas de fuerza mayor, o actuaciones del Ayuntamiento que determinen de forma directa la ruptura sustancial de la economía del contrato.

En el caso de renuncia anticipada a los plazos de vencimiento de la concesión por el contratista, éste abonará al Ayuntamiento una indemnización equivalente a medio año del canon vigente en el momento de que se comunique al Ayuntamiento dicha renuncia mediante el oportuno escrito; asimismo el contratista perderá la garantía definitiva. En todo caso, dicha renuncia deberá

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	39/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

anunciarse con al menos tres meses de antelación a la efectividad de dicha renuncia, y sin perjuicio de que se abone el canon correspondiente a esos tres meses, además de las indemnizaciones indicadas.

Si la renuncia pretende hacerse efectiva sin respetar los plazos expuestos, la indemnización al Ayuntamiento será del importe de una anualidad completa correspondiente al año en curso conforme a la oferta del adjudicatario, calculándose los incrementos del IPC aplicables en su caso y que no se conozcan, al 4% anual. En cualquier caso, también en este supuesto, el contratista perderá la garantía definitiva.

Asimismo, y para cualquier supuesto de renuncia anticipada del contratista, se producirá automáticamente la transmisión de propiedad debiendo el contratista entregar el inmueble, las instalaciones y el mobiliario en estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Las anteriores previsiones se entienden sin perjuicio del deber del concesionario de continuar prestando el servicio hasta que otra persona, pública o privada, se haga cargo de la gestión.

En todo caso, el adjudicatario deberá prestar los servicios objeto de contrato de forma ininterrumpida, salvo causas de fuerza mayor que será comunicada con suficiente antelación al Ayuntamiento de Alcontar.

Al término del plazo de la concesión, revertirán a la Corporación las instalaciones y equipamiento de las Casas Rurales entregadas al adjudicatario del contrato, así como el mobiliario y equipamiento con que el adjudicatario dotara al edificio para prestar el servicio que se contrata, y que deberá conservar en la forma indicada en el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. En cualquier caso, la transmisión de la licencia obtenida por el adjudicatario en su caso, operara de forma automática a favor del Ayuntamiento con la finalización del contrato.

Al término de la concesión, la totalidad de las instalaciones y equipamiento revertirán al Ayuntamiento, en perfecto estado de conservación y funcionamiento adecuados y libres de cualquier carga o gravamen.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	40/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN, ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

CLAUSULA OCTAVA.- APTITUD PARA CONTRATAR

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

No podrán ser adjudicatarios de la concesión las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar reguladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, 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.

Para participar en este concurso no se requiere estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado ni en el de la Comunidad Autónoma de Andalucía, sin perjuicio de que se pueda presentar certificación de estar inscrito en el mismo, siendo en este caso justificante suficiente de las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera, así como de la no concurrencia de prohibiciones de contratar

CLAUSULA NOVENA: PRESENTACIÓN DE OFERTAS Y DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

9.1. Condiciones previas:

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, ni suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figuren más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	41/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

9.2.-Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente concesión tiene carácter electrónico. Los solicitantes deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público. La utilización de estos servicios supone:

- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por la empresa.
- La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma.

No se admitirán las proposiciones presentadas por medios no electrónicos ni tampoco las presentadas fuera de plazo.

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de **15 DÍAS HÁBILES (15)** contados a partir del siguiente al de publicación del anuncio de concesión en el Perfil del contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la Herramienta de Preparación y Presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades concursantes para tal fin. Será preciso para ello que:

La empresa se haya registrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Haya cumplimentado todos los datos de su perfil.

Una vez encontrada la concesión, precedida por un símbolo que representa procedimientos electrónicos, se haya añadido por la empresa a “Mis Licitaciones”.

Luego se deberá de preparar y presentar la oferta electrónica, debiéndose consultar la Guía de Servicios de Concesión Electrónica: Preparación y Presentación de ofertas disponible en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	42/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

La entidad concursante deberá firmar las proposiciones y sobres que las incluyen en su presentación, utilizando la firma electrónica que le proporcionará la propia Plataforma.

Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la Herramienta cifrará dichos sobres en el envío.

Una vez realizada la presentación, la Herramienta proporcionará a la entidad concursante un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

De acuerdo con la Disposición adicional decimosexta de la LCSP, el envío por medios electrónicos de las ofertas podrá hacerse en dos fases, transmitiendo primero la huella electrónica de la oferta, con cuya recepción se considerará efectuada su presentación a todos los efectos, y después la oferta propiamente dicha en un plazo máximo de 24 horas. De no efectuarse esta segunda remisión en el plazo indicado, se considerará que la oferta ha sido retirada

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.

9.3 Notificaciones y comunicaciones

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

9.4 Contenido de las proposiciones

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	43/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

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 la **CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA GESTIÓN, EXPLOTACIÓN, ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, CONSERVACIÓN DE LA CASAS RURALES: CASA DEL MEDICO Y CASA DEL MAESTRO** ". La denominación de los sobres es la siguiente:

— Sobre «A»: Documentación administrativa y documentación cuya ponderación depende de un juicio de valor.

— Sobre «B»: Oferta Económica

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

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos, así como una relación numerada de los mismos:

- [SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO] «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA Y DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

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

a1)- En cuanto a personas jurídicas, fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

De los empresarios que fueren persona físicas mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad y acreditación de estar dado de Alta en el Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente.

a2)- Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea podrán acreditar que disponen de capacidad de obrar mediante su inscripción en el registro profesional o

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	44/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

comercial procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, cuando ello se exija por la legislación el Estado respectivo.

-a3)- El resto de empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, donde se justifique que el Estado de procedencia de la empresa admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación de su Sector Público.

- El Ayuntamiento podrá contratar con Uniones de Empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, siguiendo las determinaciones establecidas en el artículo 59 de LCSP.

El órgano competente utilizará medios electrónicos para verificar su identidad, mediante la comprobación de su nombre y apellidos o denominación o razón social, según corresponda, que consten en el Documento Nacional de Identidad o documento identificativo equivalente, salvo que conste la oposición expresa del interesado, en cuyo caso deberá presentar dicho documento.

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

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	45/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

la Entidad _____, con NIF n.º _____, a efectos de su participación en la
licitación _____, ante _____

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que se dispone a participar en la licitación de la concesión de uso privativo del
bien de dominio público _____.

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

— Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas 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 del Consejo 2014/23/UE y
2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

— Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier
orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir 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.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcantar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	46/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

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.: _____»

c) Solvencia

1.- Solvencia económica y financiera del empresario que deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

- a) Declaración al menos de una Institución Financiera sobre la capacidad económica del licitador en el que, tras analizar los principales datos de la empresa, se concluya que la misma puede asumir los riesgos derivados de la ejecución del contrato.
- b) Justificante de la existencia de una póliza de seguros multirriesgo que cubra a todo riesgo el valor real del inmueble siendo su beneficiario el Ayuntamiento de Alcóntar

2.- Solvencia técnica o profesional

El adjudicatario deberá acreditar la solvencia técnica o profesional para la ejecución del contrato mediante la presentación de:

- Una relación de los principales servicios o trabajos realizados de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato en el curso de, como máximo los tres últimos años, en la que se indique el importe, la fecha y el destinatario, público o privado de los mismos.

d) Documento Europeo Único de Contratación (DEUC) debidamente cumplimentado y firmado por la empresa solicitante o por quien ostente su representación

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	47/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Las instrucciones para cumplimentar el DEUC se encuentran en el Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de Enero de 2016, por la que se establece el formulario normalizado del Documento Europeo Único de Concesión (DEUC), publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea, de 6 de enero de 2016, y en la Recomendación de la Junta Consultiva de Concesión Administrativa sobre utilización del DEUC, aprobada por Resolución de 6 de abril de 2016 (BOE n.º 85, de 8 de abril de 2016), pudiendo ser consultado en la página web:

<https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf>

Cuando varios empresarios y/o empresarias concurren agrupados en una unión temporal, cada una de las empresas agrupadas en la unión deberá aportar un DEUC.

Si la empresa concursante fuera a recurrir a la solvencia y medios de otras empresas para la ejecución de la concesión, estas últimas también deberán presentar un DEUC en el que figure la información pertinente para estos casos

- DOCUMENTACIÓN CUYA PONDERACIÓN DEPENDE DE UN JUICIO DE VALOR.

a) MEMORIA TÉCNICA

Los solicitantes incluirán en este sobre electrónico una memoria Técnica descriptiva en la que obligatoriamente expondrá, de forma detallada, los siguientes apartados en relación a la explotación:

1. PROYECTO DE GESTIÓN

Organización del servicio.

Atención al cliente.

Profesionalidad

Horarios.

Gestión de incidencias.

Sistema de reservas.

Disponibilidad.

2. PLAN TURÍSTICO

Estrategia comercial.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	48/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Publicidad.

Redes sociales.

Plataformas de reservas.

Campañas de promoción.

Realización de Actividades lúdicas, eventos

Contribución de la explotación de la actividad a la dinamización de la economía y
diversificación de la oferta de ocupación del tiempo libre del municipio

3. PLAN DE MANTENIMIENTO

Limpieza y reposición de enseres

Programa de mantenimiento preventivo.

Sistema de conservación de instalaciones y mobiliario

Reparaciones ordinarias

SOBRE «B» Documentos que permitan a la Mesa de Licitación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación

Los solicitantes incluirán:

. Oferta económica.

Los solicitantes incluirán en este sobre electrónico su oferta económica, redactada según modelo abajo indicado, sin errores o tachaduras que dificulten conocer claramente lo que el órgano de concesión estime fundamental para considerar las ofertas, y que, de producirse, provocarán que la proposición sea rechazada; quedarán automáticamente excluidos aquellos solicitantes que no presenten su oferta económica conforme al modelo indicado

En el supuesto de que en la oferta económica exista discordancia entre las cantidades expresadas en número y las expresadas en letras, prevalecerá la cifra consignada en letras, sin que sea necesaria aclaración alguna por parte de

Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de
notificaciones en _____, n.º _____, con NIF n.º _____, en

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	49/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la concesión del bien _____
_____, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofertando:

- Lote nº1: Casa de Turismo Rural del MEDICO

-Importe del canon ofertado: € (en letra y número) (Impuestos excluidos)

- Lote nº2: Casa de Turismo Rural del MAESTRO

-Importe del canon ofertado: € (en letra y número) (Impuestos excluidos)

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

CLAUSULA DÉCIMA . CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:

1.- MAYOR CANON ANUAL A ABONAR A ESTE AYUNTAMIENTO. -----60%

La puntuación del criterio de adjudicación se efectuará con valor de 0 a 60 puntos, correspondiendo 60 puntos a la oferta de mayor cantidad, valorándose el resto de manera

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	50/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

inversamente proporcional a la propuesta económica de mayor puntuación. La fórmula a emplear para esta valoración será la siguiente:

$$P = 60 \times (OM / OF)$$

Siendo:

P: Puntuación Obtenida.

OF: Oferta que se está analizando.

OM: Oferta más baja presentada.

B. Otros criterios

2.-MEMORIA TÉCNICA -----40 puntos

Las memorias técnicas deberán ser claras, concretas y ajustadas al objeto de la concesión. No se valorarán manifestaciones genéricas, compromisos indeterminados o propuestas que carezcan de una descripción suficiente de su forma de ejecución

Se valorará con hasta 40 puntos la memoria Técnica de la explotación:

Si no se aportara la documentación relativa a alguno de los criterios a que se refiere a este apartado, o la misma no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición de dicho licitador no será valorada respecto al criterio de que se trate.

2.1.- PROYECTO DE GESTIÓN----- Se valorará hasta 20 puntos

Se valorará la claridad, calidad, coherencia y viabilidad del proyecto presentado debiendo como menos contener los siguientes conceptos:

Organización del servicio.

Atención al cliente.

Profesionalidad

Horarios.

Gestión de incidencias.

Sistema de reservas.

Disponibilidad.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	51/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Este criterio será valorado por la Mesa de Contratación o por el Comité de Expertos, mediante informe técnico motivado, aplicando la siguiente escala:

- . Excelente: 90–100 % de la puntuación.
- . Muy buena: 70–89 %.
- . Adecuada: 40–69 %.
- . Insuficiente: 1–39 %.
- . No aporta información o resulta inadecuada: 0 puntos.

2. 2 PLAN TURÍSTICO-----Se valorará hasta 10 puntos

Se valorará la calidad, coherencia y viabilidad del proyecto presentado, debiendo como menos contener los siguientes conceptos:

Estrategia comercial.

Publicidad.

Redes sociales.

Plataformas de reservas.

Campañas de promoción.

Realización de Actividades lúdicas, eventos

Contribución de la explotación de la actividad a la dinamización de la economía y diversificación de la oferta de ocupación del tiempo libre del municipio

Este criterio será valorado por la Mesa de Contratación o por el Comité de Expertos, mediante informe técnico motivado, aplicando la siguiente escala:

- . Excelente: 90–100 % de la puntuación.
- . Muy buena: 70–89 %.
- . Adecuada: 40–69 %.
- . Insuficiente: 1–39 %.
- . No aporta información o resulta inadecuada: 0 puntos.

2.3 PLAN DE MANTENIMIENTO----- Se valorará hasta 10 puntos

Se tendrá especialmente en cuenta la periodicidad de las actuaciones, los protocolos de revisión y las medidas destinadas a preservar el buen estado de las instalaciones.

Conceptos:

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	52/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Limpieza y reposición de enseres

Programa de mantenimiento preventivo.

Sistema de conservación de instalaciones y mobiliario

Reparaciones ordinarias

Este criterio será valorado por la Mesa de Contratación o por el Comité de Expertos, mediante informe técnico motivado, aplicando la siguiente escala:

- . Excelente: 90–100 % de la puntuación.
- . Muy buena: 70–89 %.
- . Adecuada: 40–69 %.
- . Insuficiente: 1–39 %.
- . No aporta información o resulta inadecuada: 0 puntos.

CLAUSULA UNDÉCIMA : MESA DE CONTRATACION:

La Mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 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 y en 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, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de 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, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	53/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Su composición se publicará a través del perfil de contratante al publicar el anuncio de licitación o bien se hará pública con carácter previo a su constitución a través de un anuncio específico en el citado perfil.

Concluido el plazo de presentación de proposiciones y constituida la mesa de contratación, en el día y hora señalados en el perfil del contratante, con una antelación mínima de veinticuatro (24) horas se procederá a la apertura del archivo electrónico A.

Tras la apertura de los archivos «A» la Mesa calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. Si fuera necesario, se concederá un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Para que este pueda considerarse subsanable, el supuesto de hecho o de derecho que refleje el documento deberá existir con anterioridad a la finalización del plazo para presentar ofertas y se mantenga en el momento de la apertura. La no subsanación de las deficiencias supondrá la exclusión de la empresa del procedimiento.

Comprobada y, en su caso, subsanada, la documentación administrativa, será ponderado el criterio de adjudicación dependiente de un juicio de valor , y si se considera conveniente será remitido a los servicios técnicos de la Diputación de Almería para que informen en un plazo máximo de 15 días naturales.

Posteriormente, en acto público, en el lugar, día y hora señalados en el **Perfil de contratante**, con una antelación mínima de veinticuatro horas se procederá a la apertura del archivo que contiene la oferta económica .

Se actuará conforme al siguiente procedimiento:

- 1º) Abierto el acto, el Presidente hará público el resultado de la valoración a que hace referencia la cláusula 10.2, invitando a los asistentes a que formulen las observaciones que estimen oportunas, que serán reflejadas en el acta.
- 2º) A continuación, se procederá a la apertura de los sobres “B” de la oferta económica
- 3º) El Secretario levantará la correspondiente acta de la apertura de las proposiciones en la que se recogerán cuantas incidencias resulten en el acto.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	54/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

La Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.

En la misma sesión, tras el acto público, la Mesa realizará la evaluación y clasificación de las ofertas, y podrá proponer al adjudicatario del contrato.

La Mesa analizará las propuestas atendiendo a los criterios y al procedimiento fijado en el pliego, y podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos de los Técnicos de la Diputación de Almería.

Se considerará mejor oferta la que obtenga una mayor puntuación total (Por la suma de las puntuaciones obtenidas en los sobres A Y B .

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

La Mesa de Contratación podrá estar auxiliada para valorar aquellos criterios de adjudicación que estime convenientes, por un asesor o especialista. Dicho asesor se limitará a la valoración de sus especialidades técnicas, en base exclusivamente a las cuales colaboran con la Mesa de Contratación, actuando por tanto con voz, pero sin voto.

CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate se dará preferencia en la adjudicación a aquella proposición presentada por la empresa que haya obtenido mayor puntuación en la Memoria Técnica .

Si se mantiene el empate, se decidirá por sorteo.

CLAUSULA DUODÉCIMA: REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de 10 días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación acreditativa del cumplimiento los requisitos previos exigidos por el pliego de condiciones, en particular de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	55/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

CLAUSULA DÉCIMOTERCERA .-GARANTÍA DEFINITIVA

La empresa solicitante propuesta como adjudicataria deberá acreditar, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, la constitución de la garantía definitiva por importe del 4 por 100 del precio del contrato

. La garantía podrá constituirse en metálico, mediante aval, en valores de deuda pública, o por contrato de seguro de caución, en la forma y condiciones establecidas en el art. 108 de la LCSP y reglamentariamente, debiendo depositarse su importe, o la documentación acreditativa correspondiente, en la Tesorería del Ayuntamiento de Alcontar

Cuando, a consecuencia de la modificación de la concesión, experimente variación su precio, se reajustará la garantía en el plazo de quince (15) días naturales, contados desde la fecha en que se notifique a la persona adjudicataria la aprobación de la modificación de la concesión.

En el plazo de quince (15) días naturales, contados desde la fecha en que se hagan efectivas, en su caso, las penalidades o indemnizaciones, la persona adjudicataria deberá reponer o ampliar la garantía constituida en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

CLAUSULA DÉCIMOCUARTA .-ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato en el plazo de 10 días desde la recepción de la documentación.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	56/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificara a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el Perfil de Contratante en el plazo de 15 días.

La notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

a.-) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b.-) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta.

c.-) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

CLAUSULA DÉCIMOQUINTA.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 31 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, las concesiones se formalizarán en documento administrativo, dentro del plazo de treinta días a contar desde el siguiente al de la notificación de su adjudicación

No obstante, en el supuesto de que el adjudicatario solicitara elevarlo a escritura pública será a su costa los gastos derivados de su otorgamiento

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	57/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

señalado el Ayuntamiento podrá resolver el mismo con pérdida de la fianza e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados pudiéndose adjudicar al licitador siguiente a aquél por orden de ofertas contando con la conformidad del nuevo adjudicatario. Cualquier relación jurídica de naturaleza laboral, civil, tributaria o de otro tipo que establezca el adjudicatario y terceros con ocasión del presente Contrato no afectarán al Ayuntamiento. Todos los gastos de publicación así como los de formalización del Contrato si los hubiese, serán por cuenta del adjudicatario así como los cambios de contadores correspondientes al suministro de agua, electricidad y otros

El contratista, además del contrato administrativo, deberá firmar el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas si no estuviera incorporado al mismo

CLAUSULA DECIMOSEXTA.-OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son obligaciones específicas del contratista las siguientes:

1 .- Prestar el servicio objeto de la concesión con la debida eficacia y diligencia, de acuerdo con la legislación vigente en materia de Casas Rurales, estando obligado a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes para ello, esta obligación se considera esencial.

Respecto a la prestación del servicio: El concesionario desarrollará su actividad de forma regular y continuada, según lo previsto en la legislación vigente. Queda expresamente prohibido el uso de cualquier tipo de reproductor de música, altavoz, megafonía, etc., y el desarrollo de cualquier actividad que pueda resultar molesta para el vecindario, sin previa autorización del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	58/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

El concesionario asume las obligaciones de limpieza, conservación de los espacios públicos afectos a la actividad y reposición del material propio del servicio, y de los locales, así como la retirada de basuras a los espacios exteriores y afectos a la actividad. Las casas que se ceden para su explotación estarán limpias y presentables, no permitiéndose la emisión de humos ni malos olores, resultando por cuenta del adjudicatario los trabajos y obras de adaptación necesarias para ello.

2.-Garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica.

3 - Cuidar el buen orden del servicio, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía atribuidos a la administración.

4.-Suscribir con una entidad aseguradora antes de iniciar la explotación, una póliza de seguros multirriesgo que cubra a todo riesgo el valor real del inmueble siendo su beneficiario el Ayuntamiento de Alcontar así como de responsabilidad civil frente a terceros sin que sean admisibles franquicias en las mismas, debiendo acreditarse la vigencia anual de la póliza mediante la presentación de los correspondientes recibos en el Registro General de la Corporación en el primer mes de cada año de vigencia de la concesión.

5.- Asumir la responsabilidad directa que le corresponde, en materia civil, laboral, administrativa o penal, por daños que, como consecuencia del funcionamiento normal o anormal de los servicios objeto de la concesión, causen a terceros, quedando obligado al resarcimiento de los perjuicios causados, ya sean en bienes o personas, así como aquellos causados en bienes municipales, sin perjuicio de las sanciones que se le puedan imponer conforme a lo establecido en el presente Pliego, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.

5.- Mantener las instalaciones y mobiliario en perfecto estado de conservación, limpieza e higiene hasta que, por conclusión de la concesión deban entregarse.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	59/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

6.- Observar con los usuarios del servicio una conducta de respeto y consideración, así como exigir de los mismos la adecuada utilización del edificio y mobiliario, así como el respeto a los demás usuarios.

7.- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin autorización del Ayuntamiento de Alcontar.

8.- Obligaciones laborales y sociales. El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, prevención de riesgos laborales y salud e higiene.

9.- Satisfacer el canon ofertado en la forma prevista en el presente pliego y el pago de la Licencia de Actividad correspondiente de conformidad con la Ordenanza Municipal de pertinente aplicación

10. - Hacerse cargo de los gastos de energía eléctrica, suministro de agua, recogida de basura, material de limpieza, telefonía, corriendo de su cuenta los gastos de las contrataciones de dichos suministros en su caso así como instalar extintores contra incendios.

11.- Realizar cuantas obras de conservación ordinarias sean necesarias para mantener los edificios y mobiliario en buen estado de conservación, así como todas las obras necesarias para reparar los desperfectos y averías causadas en el edificio y en las instalaciones, exceptuándose aquellas que se deban a causas de fuerza mayor.

12.- Solicitar autorización expresa del Ayuntamiento para realizar cualquier tipo de obras en las instalaciones conforme a lo indicado en la clausula quinta

13.- Hacerse cargo de las indemnizaciones que debiere abonar el Concesionario a terceros por contratos o convenios privados o públicos no autorizados previamente por el Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	60/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

14.- No enajenar bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir al Ayuntamiento concedente ni gravarlos, salvo autorización expresa del Ayuntamiento, debiendo dejarlos libres y a disposición de éste dentro del plazo establecido, reconociendo la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento, en su caso.

15.- Reconocer la prioridad en la ocupación de las plazas, durante 2 fines de semana al año gratis elegidos por el Ayuntamiento y comunicados al concesionario con quince de antelación.

El resto de días en caso de querer utilizar el Ayuntamiento de Alcontar las instalaciones se le abonarán al concesionario en la tarifa puesta por el mismo al resto de usuarios.

16.- Efectuar en el plazo de un mes las reparaciones que establezca el Ayuntamiento para subsanar deficiencias de las instalaciones o mobiliario. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la rescisión de la concesión.

17.- Tener expuesta al público la lista de precios de los artículos que sirva y servicios que preste, así como a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones que le serán facilitadas por la Consejería competente con anuncio en lugar visible

CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA: DERECHOS DEL CONCESIONARIO

- 1.- Recibir del Ayuntamiento el edificio e instalaciones de las Casas Rurales
- 2.- Ser mantenido en la posesión de los mismos mientras dure la concesión.
- 3.- Derecho a usar de forma privativa, limitativa y excluyente la porción del dominio público objeto de la concesión
- 4.-Gestionar y explotar la actividad
- 5.- Ser indemnizado por los daños o perjuicios que le ocasione la supresión o asunción directa del servicio, si éstas se produjeran por motivo de interés público, sin culpa del concesionario.
- 6.-Al concesionario se le reconocen los derechos recogidos en la LCSP, en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, y además de las recogidas en el presente Pliego y normativa de bienes. La concesión de los servicios objeto de este contrato se realiza a riesgo y

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	61/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

ventura del concesionario y éste no tendrá derecho a indemnización alguna averías o perjuicios ocasionados durante la prestación de la concesión.

7.-Será derecho del concesionario el percibir el importe íntegro de los artículos vendidos y los servicios prestados y el utilizar los bienes e instalaciones necesarios para el servicio y que expresamente serán inventariados

8. Igualmente tendrá derecho a la revisión de los precios de los artículos y los servicios en la forma que determine la legislación vigente en el sector económico que la actividad se desarrolle, con la previa autorización del Ayuntamiento cuando las circunstancias económicas o sociales lo aconsejen, a juicio del Ayuntamiento

CLAUSULA DECIMO OCTAVA: FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN

-El Ayuntamiento de Alcóntar tiene las potestades que le otorga la legislación vigente recogidas en la Ley de Contratos del Sector Público. Conforme dispone el art. 203 LCSP, el Ayuntamiento, podrá modificar el contrato por razones de interés público, tomando las medidas necesarias en este caso para restablecer el equilibrio económico—financiero del mismo al alza o a la baja según proceda.

-Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, como la grave perturbación del descanso de los vecinos de zonas aledañas o por cualesquiera otras debidamente justificadas, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él cuando no procediere.

-Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones de la misma.

- Prioridad en la ocupación de las plazas, durante 2 fines de semana al año elegidos por el Ayuntamiento y comunicados al concesionario.

El resto de días en caso de querer utilizar el Ayuntamiento de Alcóntar las instalaciones se le

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	62/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

abonarán al concesionario en la tarifa puesta por el mismo al resto de usuarios

El Ayuntamiento de Alcóntar tiene las obligaciones que fija la legislación vigente recogidas en la LCSP y en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en la normativa en materia de bienes, además de las recogidas en el presente Pliego

CLAUSULA DECIMONOVENA.- SUBCONCESIÓN Y CESIÓN.

No resultará posible la cesión, traspaso ni subconcesión de la concesión demanial. La transmisión de la concesión sin autorización de la administración será nula de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades derivadas del incumplimiento de la presente Cláusula.

SUCESIÓN EN LA PERSONA DE LA CONCESIONARIO

En los casos de fusión, escisión, aportación o transmisión de empresas o ramas de actividad de las mismas, continuará la concesión vigente con la entidad resultante, que quedará subrogada en los derechos y obligaciones dimanantes del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 98 de la LCSP. Si no pudiese producirse la subrogación por no reunir la entidad a la que se atribuya la concesión las condiciones de solvencia necesarias, se resolverá éste, considerándose a todos los efectos como un supuesto de resolución por culpa del concesionario.

CLAUSULA VIGÉSIMA .RESCATE DE LA CONCESIÓN

El Ayuntamiento se reserva el derecho a rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justificaran circunstancias de interés público.

En el caso de que la Administración Municipal ejercite esta facultad, indemnizará al concesionario abonando el precio de compra del equipamiento e inversiones que ha realizado para la realización del servicio, y acreditado documentalmente, de la siguiente manera:

1.- Si el rescate se produce a partir del primer año, el 80% de su valor.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	63/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

2.- Si se produce a partir del 2º año, el 60% de su valor.

3.- Si se produce a partir del tercer año, el 40% de su valor.

4.- Si se produce a partir del 4º año, el 20% de su valor.

5º -Si se produce a partir del 5º año, el 10% de su valor.

Sin que proceda indemnización si el rescate de la concesión se produce a partir del sexto año

Fuera del caso de que el rescate fuese motivado por dolo o culpa del concesionario, procederá la indemnización de daños y perjuicios, de acuerdo con las normas vigentes en aquel momento. En tal supuesto, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre las instalaciones en el plazo de tres meses, contados a partir de la fecha de notificación del acuerdo de rescate.

En otro caso perderá automáticamente el derecho a indemnización de daños previsto en este apartado.

CLAUSULA VIGESIMO-PRIMERA.- REVERSION DE LAS INSTALACIONES

El término del plazo fijado para esta concesión todas las obras infraestructuras e instalaciones afectas a la concesión serán devueltas por el concesionario en las debidas condiciones de funcionamiento, uso y estado de mantenimiento.

En este caso y en cualquiera otro que suponga la extinción de la concesión se producirá la reversión del material, obras, instalaciones e infraestructuras adscritos al servicio objeto de la concesión o que se hayan incorporado durante la vigencia de la misma con el carácter de reversibles y se procederá a confeccionar un inventario de las mismas en el que se detallará la situación y estado de conservación de todas las existencias.

En dicho inventario no podrá incluirse elemento alguno que no tenga un estado aceptable de uso, a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento, debiendo ser sustituido por otro de iguales características que sí obtenga dicha calificación o hacer frente al pago del mismo.

En el supuesto de que no sean realizadas las obras de reparación, por el concesionario, el Ayuntamiento procederá a su ejecución mediante el procedimiento de ejecución subsidiaria.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	64/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Por tanto a la finalización del citado plazo de concesión, el adjudicatario cesará en la utilización privativa de los bienes objeto de la concesión, y las obras, instalaciones, equipamientos y mobiliario ejecutados por el concesionario y adscritos a la concesión administrativa revertirán automáticamente al Ayuntamiento libre de cargas.

La Administración Municipal ostentará la potestad de acordar y ejecutar por si el lanzamiento. Las obras e instalaciones fijas que se realicen quedarán al término de la concesión, como de propiedad municipal, afectadas al servicio público, sin derecho a indemnización.

.- VIGÉSIMO-SEGUNDA .-INFRACCIONES Y SANCIONES

La Administración Municipal podrá exigir responsabilidad administrativa al concesionario por infracción de sus deberes, con independencia de la procedente respecto a la extinción de la concesión.

Constituyen infracciones las acciones y omisiones que vulneren las prescripciones contenidas en el presente Pliego incluso cuando se realicen a título de simple negligencia o inobservancia Toda infracción llevara consigo la imposición de sanciones, así como la obligación de resarcimiento del daño a cargo del/os mismo/s.

Las infracciones que cometa el concesionario en ejecución del servicio objeto de contratación, se clasifican en muy graves, graves y leves, atendiendo a las circunstancias, intencionalidad y perjuicio que ocasionen al servicio o a la población.

Se considerarán infracciones muy graves:

- a-) El incumplimiento de los deberes del concesionario establecidos en el presente Pliego y Pliego de Prescripciones Técnicas cuando hayan sido previamente exigidos por la Administración Municipal.
- b.-) Las modificaciones no autorizadas del Proyecto y/o Memoria de explotación definido en la proposición adjudicada, y de las condiciones de la oferta valoradas en la adjudicación.
- c.-) La deficiente conservación de los bienes, obras, instalaciones, equipamientos y mobiliario.
- d.-) La percepción de precios en cuantía superior a los informados al público.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	65/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

- e.-) El retraso en el comienzo de la prestación de los servicios por tiempo superior a un mes, a partir del requerimiento por la Administración Municipal.
- f.-) La cesión o traspaso de la concesión en contra del régimen establecido en el presente Pliego.
- g.-) El incumplimiento de las condiciones de la oferta valoradas en adjudicación.
- h.-) La comisión de una segunda infracción grave en el período de un año.
- i.-) La subcontratación parcial, el subarriendo de instalaciones y el cambio de titularidad.
- j.-) La falta de suscripción o renovación de los seguros obligatorios para el adjudicatario.

Se considerarán infracciones graves las que implicando un incumplimiento o defectuoso cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, no tengan la consideración de faltas muy graves, y entre ellas las siguientes:

- a.-) La no puesta en conocimiento de la Administración Municipal de los actos que se prescriben en el presente Pliego.
- b.-) incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones de la explotación, que no supongan mayores gastos para el contratista.
- c.-) Irregularidades inadmisibles en la ejecución de la explotación, con arreglo a las condiciones fijadas en el presente Pliego.
- f.-) Incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social con el personal adscrito al servicio.
- g.-) La falta de aseo y limpieza en la prestación de los servicios
- h.-) La no realización de prestaciones o la realización defectuosa de las mismas, siempre que la irregularidad haya sido advertida formalmente al concesionario por la Administración Municipal.
- i.-) Obstaculizar la labor inspectora de la autoridades y técnicos municipales.

Se considerarán infracciones leves todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio leve de la gestión y explotación de la Casa Rural y además:

- a) La descortesía y malos modos con la vecindad y clientela.
- b) El retraso en el pago del canon hasta 15 días desde su fecha obligatoria de liquidación

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	66/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

c) Ocupar la vía pública con mobiliario, enseres, envases y en general cualquier elemento móvil de los propios de la actividad a desarrollar, sin disponer de la correspondiente autorización administrativa Municipal.

Las sanciones que podrá imponer la Corporación al contratista, como resultado de expediente sancionador instruido al efecto serán las siguientes:

a.-) Por la comisión de infracciones calificadas como muy graves, multas de 600,01 a 1.200,00 euros. La comisión de dos infracciones muy graves podrá ser sancionada con la rescisión del contrato, incautación de la garantía definitiva depositada e indemnización de los daños y perjuicios.

b.-) Por la comisión de infracciones calificadas como graves, multas de 300,01 a 600,00 euros. La comisión de cinco infracciones graves podrá ser sancionada con la rescisión del contrato, incautación de garantía definitiva o indemnización de daños y perjuicios.

c.-) Por la comisión de infracciones calificadas como leves, multa de 30,00 a 300,00€

La imposición de sanciones requerirá la incorporación del oportuno expediente sancionador. En dicho procedimiento se dará audiencia al contratista, se practicará la información y prueba necesaria para la justificación de los hechos y se observarán las garantías jurídico-administrativas prescritas por la Ley 39/2015 (LPACAP), en lo que resulte aplicable.

La resolución del expediente será competencia de la Alcaldía cuando se trate de sancionar infracciones leves y graves. Del mismo modo es competencia del Pleno de la Corporación la imposición de sanciones derivadas de infracciones muy graves o de cinco graves acumuladas.

El importe de las sanciones económicas podrá detraerse de la garantía definitiva depositada, debiendo el contratista reponer el importe de la fianza en su totalidad a requerimiento de la Alcaldía y en el plazo que ésta determine.

Para la ejecución de los actos dictados en el ejercicio de sus potestades y con independencia de las sanciones previstas en la cláusula anterior, la Administración Municipal podrá imponer

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	67/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

multas coercitivas de hasta 900,00 euros reiteradas por lapsus de tiempo suficiente para cumplir lo ordenado, y en todo caso no inferior a 15 días.

CLAUSULA VIGÉSIMO-TERCERA.- SUSPENSION

La Administración Municipal podrá suspender temporalmente al concesionario en el ejercicio de la concesión, mediante el secuestro de la misma, en los siguientes casos:

- a.-) Infracción de carácter muy grave, que pusiera en peligro la buena prestación del
- b.-) Desobediencia reiterada a órdenes de modificación propuestas por el Excmo. Ayuntamiento de Alcontar.
- c.-) Razones de interés público que sobrevengan con posterioridad a la adjudicación de la concesión y no tengan carácter permanente.
- d.-) Mala fe en la ejecución de disposiciones de la Administración concedente.

La resolución del Ayuntamiento declarando el secuestro se notificará a la empresa concesionaria, dándole el plazo adecuado para que corrija la deficiencia que motivaría la intervención de la Administración. Transcurrido el plazo sin darse total cumplimiento al requerimiento, el Ayuntamiento procederá a ejecutar el secuestro.

En virtud del secuestro la Administración Municipal se encargará directamente del funcionamiento del servicio y de la percepción de los derechos establecidos, utilizando para ello el mismo personal y material que la empresa concesionaria, sin que pueda alterar las condiciones de su prestación.

En todo lo demás y en relación con el secuestro de la concesión, se estará a lo dispuesto en los artículos 133 a 135 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	68/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

CLAUSULA VIGÉSIMO-CUARTA . EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

El contrato podrá extinguirse por alguna de las siguientes causas:

a.-) Por expirar el término por cuya duración se otorga, a salvo de las prórrogas que se puedan autorizar

Vencido el plazo, el concesionario cesará en la gestión del servicio. La Administración Municipal ostentará la potestad de acordar y ejercitar por si el lanzamiento.

b.-) Por mutuo acuerdo de ambas partes, con las condiciones que en tal caso se convengan No procederá la resolución por mutuo acuerdo si concurren causas determinantes de caducidad de la concesión.

c.-) En los supuestos de acciones u omisiones imputables al adjudicatario contrarias al ordenamiento jurídico o a este Pliego, cuando afecten a los elementos esenciales del contrato.

d.-) Por muerte o renuncia del concesionario.

No obstante, todos sus herederos o cualquiera de ellos en su representación y con la conformidad de los demás, podrán formular propuesta al Ayuntamiento para la continuación de la concesión, siempre en idénticas condiciones, y por el tiempo que falte para el término del plazo establecido de vigencia. El Ayuntamiento autorizará la subrogación si se acredita por los herederos que concurren en los mismos los requisitos objetivos y subjetivos con base a los cuales se adjudicó la concesión. Si no hubiese acuerdo entre los herederos, se declarará extinguida la misma.

e.-) Cuando el titular sea una persona jurídica, por extinción de la sociedad.

f.-) Por infracción de las normas contenidas en este Pliego, si de esta forma concluye el expediente contradictorio seguido al efecto.

g.-) Por la no prestación de la actividad por plazo superior a un mes, salvo autorización municipal expresa, o por la falta de pago del canon concesional

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	69/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

i.-) Por incumplimiento del concesionario de alguna de las siguientes obligaciones esenciales:

- Por suspensión o abandono de la gestión y explotación de la Casa Rural por tiempo superior a 6 meses, sin autorización municipal.
- Por cesión o traspaso de la concesión sin consentimiento previo del Ayuntamiento.
- Por incumplimiento de las instrucciones dictadas por los Servicios Técnicos Municipales sobre conservación de las instalaciones
- Por dedicar los bienes de dominio público concedidos, a usos diferentes de los específicamente señalados en el presente Pliego, sin la autorización de la Corporación Municipal
- La realización de obras sin previa licencia y/o declaración responsable y sin contar con la autorización previa municipal.

La resolución por incumplimiento requeriré previo apercibimiento al concesionario, y la tramitación de expediente contradictorio con arreglo al procedimiento reglamentariamente establecido.

La resolución por incumplimiento tendrá los siguientes efectos:

- 1.- Cese del concesionario en la gestión y explotación de la Casa Rural.
- 2.- Incautación por la Administración Municipal de los elementos materiales del concesionario vinculados a la explotación, y necesarios para la gestión del servicio por la Administración Municipal y por cuenta de aquél
- 3.- Pérdida de la garantía definitiva e indemnización por los daños y perjuicios causados a la Administración Municipal.
- 4.- Convocatoria de licitación para adjudicar nuevamente el contrato.

j.-) Por incumplimiento de la Administración. La empresa concesionaria podrá plantear la resolución de la concesión en el supuesto de que acciones u omisiones jurídicamente

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	70/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

incorrectas imputables a la Administración Municipal, impidan o perturben gravemente la gestión y explotación del servicio.

La resolución comportará el fin de la concesión, así como la indemnización por la Administración Municipal al concesionario, de los daños y perjuicios efectivamente causados y evaluados económicamente.

k.-) Por rescate de la concesión o supresión del servicio antes de su término, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, previo resarcimiento de los daños causados al concesionario.

La Administración Municipal estará en todo caso facultada para resolver la concesión antes de su término, si lo justificaran circunstancias sobrevenidas de interés público, previo resarcimiento de los daños causados al concesionario.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas anteriormente requerirá la incoación de expediente administrativo en el que deberá constar:

- 1 - Determinación de la causa de la que pudiera derivarse la extinción, con indicación de si ésta es o no imputable al concesionario.
- 2.- Relación de bienes y mobiliario revertibles.
- 3.- Trámite de audiencia al concesionario.
- 4.- Resolución del órgano competente declarando la extinción de la concesión.
- 5.- Fijación de la indemnización, si procede.

En Alcontar , el Alcalde firmado y fechado electrónicamente.

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodríguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55
Observaciones		Página	71/72
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		





Ayuntamiento de ALCONTAR (Almería)

Plaza de la Constitución , nº 1. C.P. 04897

Código Seguro De Verificación	Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonio Ramon Salas Rodriguez - Alcalde Ayuntamiento de Alcontar	Firmado	07/07/2026 09:10:55	
Observaciones		Página	72/72	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/Hv/UF6x/dmIKzoThgFz92A==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			