



PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS DEL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE BIENES PATRIMONIALES. FEBRERO 2026

GRANJA DE PERDICES DEL AYUNTAMIENTO DE BACARES.

PRIMERA. - OBJETO

El contrato tiene por objeto el arrendamiento del siguiente bien:

Bien inmueble de carácter rústico de naturaleza patrimonial propiedad del Ayuntamiento de Bacares.

Descripción del bien a arrendar:

Granja de Perdices u otras especies avícolas compatibles con las instalaciones y terreno anexo situado en el paraje Cerro Morcillo. Parcela, 201 del Polígono 4. Se trata de una finca de forma trapezoidal de aproximadamente 26200 metros cuadrados de superficie cercada mediante cerramiento perimetral con malla metálica.

Descripción de la Edificación principal y equipamientos complementarios.

Nave principal (N1) por la que se accede a naves de cría (N2, N3 y N4) que comunican con los voladeros correspondientes y un pequeño almacén.

Aseo y vestuario con acceso independiente desde el exterior

Local destinado a la instalación de incubadoras-nacedoras, con acceso totalmente independiente del resto de dependencias.

Hall de entrada independiente que comunica con otras dos naves (N5-N6) destinadas a almacén)

Nave de cría (N8) con acceso y servicio a Voladero 3 (71,60 x 10 m)

Voladero 1 (nave de cría N 2) 10 x 65 m

Voladero 2 (naves de cría N3 y N4) 09 x 65 m

Voladero 3 (nave de cría N8) 10 x 72 m

Cerramiento perimetral

Fosa séptica

Depósito de jaulas

Depósito de agua

Canalización de agua

amplia en 2 cuerpos de 30,6m² de superficie de 65,73m², según planos adjuntos, resultand

AMPLIACIÓN:

Nave 1 20,40 m2

Nave 2 ampliada 30,60 m2

Nave 3 ampliada 30,60 m2

Voladero 473,82 m2

CUADRO DE SUPERFIC	
	SUP. (m ²)
EXISTENTE	
EDIFICIOS	390,
VOLADEROS	1946
TOTAL	
AMPLIACIÓN	
NAVE 1 PROYECTADA	20,

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	1/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



SEGUNDA. - PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN

Los contratos de arrendamiento sobre bienes inmuebles patrimoniales son contratos privados y se regirán por la legislación patrimonial.

Este contrato será objeto de tramitación ordinaria, por el procedimiento abierto con varios criterios de adjudicación.

El anuncio de licitación se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, así como en el Perfil del Contratante de la web del Ayuntamiento: www.bacares.es

El contrato se adjudicará al licitador que realice la oferta más ventajosa.

TERCERA. - RENTA BASE DEL CONCURSO O TIPO DE LICITACIÓN

La renta que como tipo de licitación se fija es la de CUATRO MIL DOSCIENTOS EUROS (4.200 €) euros más el 21 % de IVA.

El tipo podrá ser mejorado al alza.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato, aplicando a la renta de la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el IPC en el período de los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado.

La renta de la primera, segunda y tercera anualidad puede ser pagada mediante la realización de obra en las instalaciones de la Granja de Perdices, necesarias para la mejora de las instalaciones. La obra ejecutada será valorada por la técnico municipal mediante informe de valoración, y su importe compensado de la renta anual. Las mejoras citadas pueden ser un mayor equipamiento del establecimiento en cuanto a mobiliario, maquinaria, mejora o ampliación de las infraestructuras y las instalaciones, como ampliación de voladeros, vallado y zona de sombra en jaulas de perdices ponedoras, y cualquier otro elemento que se considere necesario para la mejora del servicio, todo ello por cuenta del adjudicatario, sin cargo para el Ayuntamiento, y con la cesión de la propiedad, desde el momento de la recepción de los bienes u obras por el Ayuntamiento.

CUARTA. - DURACIÓN

El presente contrato tiene una duración de 6 años.

El plazo comenzará a computarse desde la fecha de formalización del contrato.

A petición del adjudicatario podrá prorrogarse el contrato por períodos anuales. El período de prórroga en ningún caso podrá exceder de la mitad del período inicial.

QUINTA. - FECHA DE PAGO DE LA RENTA

El arrendatario estará obligado a pagar el canon de utilización mensualmente (canon anual correspondiente entre doce mensualidades), dentro de los diez días primeros de cada mes mediante ingreso en la cuenta bancaria del Ayuntamiento designada al efecto.

La justificación de pago de la renta de las tres primeras anualidades debe presentarse y/o valorarse por el técnico de Diputación de Almería con al menos un mes de antelación al vencimiento de la

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	2/11	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



anualidad. En caso de no haberse realizado las inversiones de la anualidad, el arrendatario, estará obligado a ingresar el importe de la anualidad mas el IVA correspondiente antes de la finalización del plazo de la anualidad correspondiente.

La falta de pago de la renta, o de justificación de la inversión durante las tres primeras anualidades es causa de disolución del contrato.

SIXTA. - CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrán tomar parte en la subasta todas las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar y no se hallen incursas en alguna de las circunstancias de prohibición para contratar recogidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, presentando oferta de acuerdo con el modelo de proposición que se determina en el presente Pliego.

SÉPTIMA. – GARANTÍAS

GARANTÍA PROVISIONAL

No

GARANTÍA DEFINITIVA:

El adjudicatario deberá constituir garantía definitiva por importe de 1.260 euros.

GARANTÍA ADICIONAL

Se establece una garantía adicional de 7740 euros, fundamentada en el valor de las infraestructuras y equipamiento e instalaciones de la granja (incubadora-nacedora, jaulas comederos, etc.) propiedad del Ayuntamiento de Bacares.

Las garantías definitiva y adicional quedan sujetas a cubrir las posibles responsabilidades en que pueda incurrir el arrendatario con el arrendador por deterioros que se produzcan en el inmueble o equipamiento. Le será devuelta al arrendatario a la finalización del arriendo previa la constatación por parte del arrendador de que la finca se halla en perfecto estado de conservación y siempre que no concurra la responsabilidad expresada anteriormente. Así mismo, cubrirán los posibles impagos del canon y/o importes por suministros o tasas pendientes de abonar por el arrendatario del inmueble.

Las garantías anteriores podrán prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 108 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

OCTAVA. - PROPOSICIONES Y DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

A. Las proposiciones serán secretas y se ajustarán al modelo previsto en este pliego. Deberán ir redactadas en castellano, sin enmiendas ni tachaduras, y su presentación implica la aceptación incondicionada por el empresario de todas las prescripciones incluidas en este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar por la administración. Deberá ir firmadas por quien las presenta.

Las proposiciones se presentarán en la Secretaría del Ayuntamiento, en horas de oficina durante el plazo de 8 DÍAS NATURALES, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en EL

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	3/11	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



TABLÓN DE ANUNCIOS DE LA WEB MUNICIPAL, finalizando el plazo a las 14:00 del último día natural. Para el supuesto de que el último día del plazo previsto para la presentación de ofertas coincidiera con sábado o festivo, dicho plazo se entenderá prorrogado hasta el primer día hábil siguiente.

Las proposiciones podrán también ser enviadas por registro electrónico en la sede electrónica municipal.

B. Se presentarán en un sobre cerrado en el que figurará la inscripción PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO DE LA GRANJA DE PERDICES PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BACARES.

Dentro de este sobre mayor se contendrán dos sobres, "A" y "B", cerrados, en los que figure la misma inscripción referida en el apartado anterior, y con el subtítulo que se indica en el párrafo siguiente. En el interior de cada sobre se relacionarán numéricamente, en una hoja independiente, el contenido del mismo, en el orden que se recoge en los apartados correspondientes de este pliego.

• El sobre "A" se titulará "DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LA PERSONALIDAD, CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATISTA", y contendrá los documentos o copias autenticadas de los mismos, que a continuación se señalan:

- a) Documento Nacional de Identidad o fotocopia compulsada.
- b) Documento Nacional de Identidad y escritura de poder, bastantada y legalizada, en su caso, si se actúa en representación de otra persona.
- c) En el caso de tratarse de una persona jurídica, escritura de constitución de la sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, y número de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad de esta naturaleza. Si no fuere exigible la inscripción de la persona jurídica en el Registro Mercantil, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regulan su actividad.
- e) Declaración responsable de no estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratación previstas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad social impuestas por las disposiciones legales vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito deba de presentarse, antes de la adjudicación definitiva por el empresario o persona física a cuyo favor vaya a efectuarse esta.
- f) Dirección, teléfono e email del licitador o su representante en la contratación.

• El sobre "B" se titulará **OFERTA ECONÓMICA** y responderá al siguiente modelo:

"El abajo firmante D. _____, mayor de edad, con D.N.I. nº _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, en nombre propio o en representación de _____, con NIF/CIF nº _____, teniendo conocimiento de la convocatoria del CONCURSO anunciada en el Boletín Oficial de la Provincia nº _____, de fecha _____, solicita tomar parte en esta licitación para el arrendamiento del bien inmueble Granja de Perdices del Ayuntamiento de Bacares.

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	4/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



Y HACE CONSTAR:

1º Que cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Pliego de bases para la adjudicación del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones sociales, laborales y fiscales.

2º. Que acepta plenamente todas las cláusulas del Pliego y todas las demás obligaciones que se deriven, si resulta adjudicatario del contrato.

3º. Que se compromete a arrendar el inmueble al precio de _____ anual, más los impuestos correspondientes. (21 % de IVA)

4º.- A la propuesta económica se adjunta la siguiente documentación:

- Memoria o proyecto de gestión.

Lugar, fecha y firma

NOVENA. - EXAMEN DEL PLIEGO

El pliego de condiciones de este concurso el anuncio de licitación estará colgado en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Bacares, en la siguiente dirección de internet: www.bacares.es

DECIMA. - CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

1.- Mayor oferta económica de canon a aportar al Ayuntamiento.

Por cada punto porcentual completo de mejora del canon base de licitación: 0,2 puntos hasta un máximo de 10 puntos.

2.- Memoria o proyecto de gestión de la actividad que se pretende desarrollar.

Se valorará este apartado hasta un máximo de 5 puntos.

Se tendrán en cuenta los aspectos siguientes:

- Experiencia del licitador en gestión de granjas avícolas
- Memoria explicativa de cómo se llevará el mantenimiento y gestión de la Granja.
- Objetivos a medio y largo plazo, y principales medidas a adoptar para la consecución de los objetivos.
- Mejora de las instalaciones en cuanto a su rendimiento, mantenimiento y servicio.
- Relación de los recursos humanos de qué dispondrá el establecimiento.

3.- Compromiso de residencia efectiva de familia con hijos en edad escolar o compromiso de contratación de personal con familia con hijos en edad escolar.

Dada la trascendencia que el proyecto de puesta en funcionamiento de la granja supone para la lucha contra la despoblación y mantenimiento de la escuela pública en el municipio de Bacares, se valorará el compromiso formal y expreso del adjudicatario de residencia efectiva de él y su familia en el municipio de Bacares siempre que tengan hijos en edad escolar, y estos sean matriculados en

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	5/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



la Escuela pública de Bacares, o el compromiso formal y expreso de contratación de personal con esa situación familiar.

Se valorará el compromiso aportado objeto de este apartado con un máximo de 5 puntos en función de la siguiente escala:

- Familia con hijos menores de 5 años en edad escolar: 5 puntos
- Familia con hijos entre 5 y 8 años: 4 puntos
- Familia con hijos entre 8 y 10 años: 3 puntos
- Familia con hijos entre 11 y 12 años: 1 puntos

DECIMOPRIMERA. - MESA DE CONTRATACIÓN

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 10 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, 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, 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 Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Encarna Zaguirre Fernandez, Alcaldesa de la Corporación que actuará como Presidenta de la Mesa o concejal en quien delegue.
- D. José Villanueva Rentero, Secretario-Interventor de la Corporación, Vocal
- D. María Elena García Martínez, Administrativa del Ayuntamiento que actuará como Secretaria de la Mesa, o personal laboral que le sustituya.

En su caso, podrá ser designada una Comisión Técnica de apoyo a la Mesa de contratación, encargada de elaborar los correspondientes informes técnicos en relación con la documentación contenida en el sobre nº 2.

DECIMOSEGUNDA. - CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN GENERAL

1.- Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la secretaria de la Mesa de Contratación en presencia del Secretario de la Corporación, procederá a abrir el sobre A, presentados en tiempo y forma, y calificará la documentación general contenida en ellos. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán de notificarse a los afectados, concediéndose un plazo de CINCO DÍAS HÁBILES para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

2.- Si la documentación contuviera defectos insubsanables o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición.

DECIMOTERCERA. - APERTURA DE LAS PROPOSICIONES ECONÓMICAS Y ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

1.- La Mesa de Contratación se reunirá, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Bacares a las doce horas del día hábil siguiente al que termine el plazo señalado en la cláusula 8ª, y si este fuera

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	6/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



sábado se entenderá prorrogado al siguiente día hábil. Se reunirá en acto público y dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en el sobre A, indicando los admitidos, los excluidos y las causas de la exclusión, invitando a los asistentes a formular las observaciones que se recogerán en el Acta de la reunión.

2.- A continuación, el Secretario/a de la Mesa procederá a la apertura del sobre B presentado por los licitadores admitidos y dará lectura a sus proposiciones económicas.

3.- La Mesa de Contratación formulará la propuesta de adjudicación al Órgano de contratación. Esta propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluido en ella.

4. Se procederá a la adjudicación provisional en el plazo de dos meses a partir del día siguiente de la apertura de las plicas, debiendo notificarse la misma a los licitadores.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

DECIMOCUARTA. - ADJUDICACIÓN DEFINITIVA

En el plazo de quince días contados desde el siguiente a aquél en que se publique la adjudicación provisional en el Perfil de contratante, el adjudicatario provisional deberá aportar los documentos acreditativos de estar al corriente con sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social, de haber constituido la garantía definitiva, y de haber abonado todos los anuncios de licitación.

La adjudicación provisional deberá elevarse a definitiva dentro de los diez días hábiles siguientes a aquél en que expire el plazo de quince días anterior, siempre que el adjudicatario haya presentado la documentación señalada y constituido la garantía definitiva.

Cuando no proceda la adjudicación definitiva del contrato al licitador que hubiese resultado adjudicatario provisional por no cumplir éste las condiciones necesarias para ello, antes de proceder a una nueva convocatoria la Administración podrá efectuar una nueva adjudicación provisional al licitador o licitadores siguientes a aquél, por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que ello fuese posible y que el nuevo adjudicatario haya prestado su conformidad, en cuyo caso se concederá a éste un plazo de diez días hábiles para cumplimentar lo señalado en el segundo párrafo del apartado anterior.

DECIMOQUINTA. - GASTOS

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos relacionados con el expediente tales como anuncios, Impuestos que procedan, honorarios de formalización del contrato en escritura pública en su caso.

DECIMOSEXTA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	7/11	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



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

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, pudiéndose realizar adjudicación provisional a favor del siguiente licitador.

DECIMOSÉPTIMA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario se obliga a destinarlo a uso exclusivo de Granja de Perdices o cualquier otra especie avícola compatible por las instalaciones arrendadas, con exclusión de todo otro uso.

No podrá por consiguiente, cederlo, realquilarlo o subarrendarlo, en todo ni en parte.

El arrendatario se obliga al mantenimiento de todas las instalaciones y en concreto al mantenimiento del sistema de cloración del agua potable.

El arrendatario se obliga a cumplir el período total del contrato. Si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con el importe del canon completo de la anualidad en la que rescinda el contrato.

El arrendatario se obliga a devolver, una vez finalizado el contrato, tanto el bien inmueble como el equipamiento y mobiliario detallado en el Anexo I Inventario, siendo a su cuenta todas las reparaciones que hayan de realizarse por daños causados por el, o personas que del mismo dependan, en el bien inmueble, equipamiento o mobiliario por el mal uso, omisión o negligencia. Así mismo, será a cuenta del arrendatario las reparaciones o sustitución que exija el desgaste por el uso ordinario del bien inmueble, equipamiento o mobiliario.

El arrendatario al final del arrendamiento entregará las instalaciones y maquinaria en perfectas condiciones de uso. Los servicios de agua, electricidad, y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta del arrendatario, que deberá contratarlos a su costa con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta la eventual adquisición o reparación de los contadores correspondientes, los gastos de conservación y reparación de tales suministros y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo y si fuere el caso.

El arrendatario se obliga a permitir el acceso al inmueble al propietario y a las personas y/o profesionales designados por el mismo para la inspección y comprobación del estado del mismo y sus elementos así como en su caso para la realización de cualquier tipo de obra o reparación que pudiera ser necesario llevar a cabo.

Salvo que concurra la autorización previa y por escrito del Ayuntamiento, queda prohibida la realización de obras y la modificación de las instalaciones.

Existe la posibilidad de ampliación de las instalaciones mediante la construcción de nuevas naves y voladeros, por cuenta del Arrendatario, sin cargo para el Ayuntamiento, y con la cesión de la propiedad, desde el momento de la recepción de los bienes u obras por el Ayuntamiento. La citada ampliación necesitará de la aprobación del correspondiente proyecto técnico por el Ayuntamiento, y la tramitación de las licencias urbanísticas correspondientes.

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	8/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



El arrendatario será el único responsable de cuantos daños, tanto físicos como materiales puedan ocasionarse a terceros, y sean consecuencia, directa o indirecta del uso del inmueble, equipamiento o maquinaria, eximiendo de toda responsabilidad al propietario.

DECIMOCTAVA. - OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR

El arrendador se obliga a entregar todo lo que es objeto del arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina y presto para ser ocupado y utilizado, al completo de instalaciones y servicios, según el inventario de instalaciones y equipamiento que figura en el Anexo 1.

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

DECIMONOVENA. - NATURALEZA Y JURISDICCIÓN

El contrato que regula este Pliego tiene naturaleza jurídico-privada, y se regirán por la legislación patrimonial.

Corresponde a los órganos del Orden Jurisdiccional Civil el conocimiento de las cuestiones litigiosas que pudieran surgir entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el Orden Jurisdiccional Contencioso-administrativo de acuerdo con la normativa reguladora de dicha jurisdicción, tal y como establece el artículo 110.3 de la Ley 33/2003 de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Los efectos y extinción se regirán por las normas de derecho privado, en concreto al código civil al tratarse de una finca rústica, pues la Ley de Arrendamientos rústicos, Ley 49/2003 de 26 de noviembre excluye en su artículo 6 a los bienes de las entidades locales.

En Bacares a la fecha de la firma electrónica

EL SECRETARIO

Fdo. José Villanueva Rentero

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	9/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AXENO I

INVENTARIO DE EQUIPAMIENTO PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE BACARES ENTREGADO CON LA GRANJA DE PERDICES

MAQUINARIA: Valor de compra 16997 euros.

- Incubadora-nacedora marca Victoria Modelo I-7+H. valor de compra

Maquinaria valor de compra 2017: 5500 euros

- Incubadora marca Masalles 1350 huevos
- Incubadora marca Masalles 3000 huevos
- Nacedora marca Masalles 1184 huevos
- Nacedora marca Masalles 2500 huevos
- Frigorífico marca Edesa
- Frigorífico marca Haier

Grupo electrógeno:

- 1 generador eléctrico serie verde con sistema de cuadro automático valor de compra mayo 2016: 4809,75 euros

EQUIPAMIENTO: valor de compra (julio 2010) 11595,27 euros.

- 50 Jaulas de Perdiz de cría 5 dptos.
- 48 bebedero pollitos 1ª edad 2l
- 20 Tolva plástico montaña
- 20 bebederos pollos 8 L.
- 20 plato comida 1 Edad
- 20 Tolva exterior aves con techo.

EQUIPAMIENTO: Valor de compra 2016-2017: 5000 euros

- 80 Soporte madera de Jaula para macho perdiz individual

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	10/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ=			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			



AYUNTAMIENTO DE BACARES

- 76 jaula para macho perdiz individual
- 1 Cuba de 1000 litros con accesorios
- 1 Bidón de plástico 220 l con nivel y accesorios
- 1 Clorador automático de agua para Depósito
- 36 Bandeja huevo perdiz negra
- 2 lámparas de 50 W calor pollos recién nacidos
- 84 bases roja de caja de transporte
- 3 focos alójenos dobles
- 14 focos de butano
- 8 terreros bandejas metálicas
- 3 comederos metal 2 m.
- 1 termómetro
- 1 calefactor
- 1 tapa de bandeja nacedora de madera
- 2 depósitos 50 l dosificador medicinas.
- 9 circulo corral madera pollo 1ª edad
- 15 bebederos voladeros 1,2 ml nuevos
- 3 calentadores de butano grandes
- 13 calentadores de luces de color
- 13 calentadores eléctricos de resistencia
- 6 calentadores de butano pequeños
- 3 círculos de malla con bebederos amarillos pequeños
- 13 tolva exterior aves
- 10 bebedero pollos 12 l. redondo copele
- 70 bebedero canarios tubo mediano (maxi)
- 13 Tolva exterior aves 16 kg.

EQUIPAMIENTO: Valor de compra 2017: 1219,86 euros

- 1 sonda Hidrotec-4220 y 3 controladores de Tº/HK AKO-D14726

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BACARES Plaza de Filabres, 7 04889-BACARES Telf. 950421016 C.I.F. P0401900F

Código Seguro De Verificación	R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Jose Villanueva Rentero - Secretario Interventor Ayuntamiento de Bacares	Firmado	20/04/2026 19:41:32	
Observaciones		Página	11/11	
Uri De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/R/qzJP09iOUtA9uzucI5QQ==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			