

Expediente: 2026/403030/006-650/00001

PCAP

Procedimiento: Contrato de mixto de arrendamiento de casas rurales en Alcora y El Cristal

Documento firmado por: la Alcaldesa

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR, POR PROCEDIMIENTO ABIERTO, EL ARRENDAMIENTO DEL COMPLEJO DE 5 APARTAMENTOS TURÍSTICOS RURALES CATEGORÍA 2 LLAVES EN “EL CRISTAL”, Y EL COMPLEJO DE 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS RURALES CATEGORÍA 1 LLAVE EN “ALCORA”

INDICE

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

1.- COMPLEJO DE 5 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORÍA DOS LLAVES, “EL CRISTAL”.

2.- COMPLEJO DE 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORÍA UNA LLAVE, “ALCORA”.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

7.3 Información a los licitadores

7.4 Contenido de las proposiciones

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

1. OFERTA ECONÓMICA MENSUAL. (MAXIMO 60 PUNTOS).

2. POR COMPROMISO DE MEJORAS. (MAXIMO 20 PUNTOS).

3. PROYECTO DE GESTIÓN. (MAXIMO 20 PUNTOS).

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	1/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas.

- 1.- Apertura telemática y examen de la documentación del sobre “A”.
 - 2.- Apertura telemática del sobre “C”: Criterios de juicio de valor
 - 3.-Apertura telemática del sobre “B”: Criterios cuantificables mediante fórmulas
- Justificación oferta anormal o desproporcionada.
Sucesión en el procedimiento:
Clasificación de las ofertas:

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

- 1.- Documentación justificativa, relacionada en el Anexo V del pliego
 - 2.- Medios que se hubiese comprometido a dedicar o
 - 3.- Compromisos de las mismas de poner a disposición del adjudicatario los medios necesarios.
 - 4.- Constitución de la garantía definitiva, que sea procedente.
 - 5.- Obligaciones tributarias:
 - 6.- Obligaciones con la Seguridad Social:
 - 7.- Impuesto de Actividades Económicas:
 - 8.- Empresarios extranjeros:
- NOTAS:
Propuesta de adjudicación

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Derechos y obligaciones del Arrendatario

- 14.1. Régimen de Explotación.
- 14.2. Derechos del Arrendatario.
- 14.3. Obligaciones del Arrendatario con relación a los bienes objeto del contrato.
- 14.4. Obligaciones del arrendatario con relación a la actividad desarrollada.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

- 20.1 Confidencialidad
- 20.2 Tratamiento de Datos

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	2/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXOS

ANEXO I CUADRO RESUMEN CARACTERÍSTICAS

Objeto del contrato:

Lotes y CPV:

Subcontratación:

Cesión del contrato:

Admisión de variantes:

Procedimiento adjudicación:

Tramitación:

Sujeto a regulación armonizada:

Susceptible de recurso especial en materia de contratación: No

Plazo presentación ofertas:

Presupuesto base de licitación (P.B.L)

Precio del contrato:

Revisión de precios:

Forma de pago:

Plazo de duración del contrato

Plazo de garantía:

Responsable del contrato: La Alcaldesa

Garantía provisional: No

Garantía complementaria: No

Garantía definitiva:

Penalidades:

Causas específicas de resolución del contrato: Información complementaria:

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: CRITERIOS PUNTUACIÓN MÁXIMA

1. OFERTA ECONÓMICA MENSUAL. (MAXIMO 60 PUNTOS).

2. POR COMPROMISO DE MEJORAS. (MAXIMO 40 PUNTOS).

ANEXO II- A DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR Y DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVISO CONFORME AL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

ANEXO II-B DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN TEMPORAL, EN SU CASO

ANEXO II-C APORTACIÓN DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA A EFECTOS DE NOTIFICACIONES

ANEXO III-A PROPOSICIÓN ECONÓMICA

ANEXO III-A COMPROMISO DE MEJORAS

ANEXO IV. DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA APTITUD, CAPACIDAD Y SOLVENCIA Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE.

ANEXO V.- INVENTARIO COMPLEJO TURISTICO RURAL EL CRISTAL

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	3/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO VI.- INVENTARIO COMPLEJO TURISTICO RURAL ALCORA

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	4/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y Calificación

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales:

1.- COMPLEJO DE 5 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORÍA DOS LLAVES, “EL CRISTAL”.

El objeto del contrato es el arrendamiento para su explotación del Complejo Rural de Apartamentos Turísticos “El Cristal”, y Apartamentos turísticos de Alcora, situado en el término municipal de Canjáyar, que forma parte del patrimonio del Ayuntamiento de Canjáyar como bien patrimonial.

2.- COMPLEJO DE 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORÍA DOS LLAVES, “EL CRISTAL”.

Las edificaciones que forman parte del Complejo Rural se encuentran situadas en el Área Recreativa denominada “El Cristal”, ubicada en la Parcela 334, del Polígono 10 del término municipal de Canjáyar, en el paraje conocido como La Bocharalla.

Según Catastro se trata de una parcela cuya superficie alcanza los 958.687 m2, con referencia catastral 04030A010003340000MB.

El Complejo Rural “El Cristal” fue sometido para clasificación por la Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía, obteniendo informe favorable de fecha 29 de junio de 2015 con la siguiente clasificación:

- ACTIVIDAD: Apartamentos turísticos
- GRUPO: Complejo.
- CATEGORÍA: Dos llaves.
- MODALIDAD: Rural.

El Complejo Rural está formado por cinco alojamientos independientes, un bar-restaurante y un núcleo de aseos y almacén. El uso al que se destina cada edificación es el siguiente:

☐ Cinco apartamentos turísticos serán destinados a alojamiento turístico con las características y condiciones estipuladas en la normativa de turismo y en el presente pliego.

☐ El Bar-restaurante podrá ser usado única y exclusivamente como almacén, salvo que el adjudicatario proceda a la tramitación y obtención, a su costa, de cuantas licencias, autorizaciones y demás permisos resulten necesarios para la explotación de la instalación como bar-restaurante.

☐ Núcleo de aseos y almacén serán destinados a aseos y almacén.

Los cinco alojamientos independientes cuentan con licencia de utilización emitida por el Ayuntamiento de Canjáyar y tienen asignadas las siguientes denominaciones:

- ☐ CASA 1: NIELES.
- ☐ CASA 2: BOCHARALLA.
- ☐ CASA 3 BOLINIEVA.
- ☐ CASA 4: TICES.
- ☐ CASA 5: EL GUARDA.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	5/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

5 APARTAMENTOS

- TOTAL DE 10 DORMITORIOS (9 DOBLES DE MATRIMONIO, 1 DOBLE CON DOS CAMAS INDIVIDUALES)

TOTAL DE PLAZAS 20

APARTAMENTO TICES: 2 MATRIMONIO

APARTAMENTO BOLINIEVA: 2 MATRIMONIO

APARTAMENTO BOCHARALLA: 2 MATRIMONIO

APARTAMENTO NIELES: 2 MATRIMONIO

APARTAMENTO EL GUARDA: 1 MATRIMONIO Y 1 CON DOS CAMAS INDIVIDUALES

Todas las instalaciones, tanto los cinco alojamientos como el bar-restaurante y el núcleo de aseos y almacén, se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y disponen de:

- ☐ Saneamiento, abastecimiento y tratamiento de aguas residuales (EDAR) a través de la red municipal.
- ☐ Depósito acumulador de agua potable, conforme a lo establecido en la normativa de Turismo.
- ☐ Instalación Eléctrica dependiente de la compañía suministradora.
- ☐ Sistemas contra incendios.
- ☐ Mobiliario y enseres, relacionados en el Anexo I del presente Pliego.

El acceso al Complejo Rural se encuentra señalizado, siendo el mismo practicable para vehículos turísticos.

2.- COMPLEJO DE 4 APARTAMENTOS TURÍSTICOS MODALIDAD RURAL, CATEGORIA UNA LLAVE, "ALCORA".

El objeto del contrato es el arrendamiento para su explotación del Complejo Rural de Apartamentos Turísticos en Alcora, situado en el término municipal de Canjáyar, que forma parte del patrimonio del Ayuntamiento de Canjáyar como bien patrimonial.

Las edificaciones que forman parte del Complejo Rural se encuentran situadas la Barriada de Alcora, en concreto en la Parcela 1, del Polígono 12 del término municipal de Canjáyar, en el paraje conocido como La Jumosa.

Según Catastro se trata de una parcela cuya superficie alcanza los 2.075.639 m2, con referencia catastral 04030A012000010000MY.

El Complejo Rural de Alcora fue sometido para clasificación por la Consejería de Turismo y Comercio de la Junta de Andalucía, obteniendo informe favorable de fecha 2 de junio de 2015 con la siguiente clasificación:

- ACTIVIDAD: Apartamentos turísticos
- GRUPO: Complejo.
- CATEGORÍA: Una llave.
- MODALIDAD: Rural.

El Complejo Rural está formado por cuatro alojamientos independientes, adosados dos a dos. El uso al que se destina cada edificación es el siguiente:

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	6/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



☐ Cuatro apartamentos turísticos serán destinados a alojamiento turístico con las características y condiciones estipuladas en la normativa de turismo y en el presente pliego.

Los cuatro alojamientos independientes cuentan con licencia de utilización emitida por el Ayuntamiento de Canjajar y tienen asignadas las siguientes denominaciones:

- ☐ CASA ALCORA EDIFICIO 1: Apartamentos 1 y 2.
- ☐ CASA ALCORA EDIFICIO 2: Apartamentos 3 y 4.

4 APARTAMENTOS

TOTAL DE 10 DORMITORIOS (6 DOBLES DE MATRIMONIO, 4 INDIVIDUALES)

TOTAL DE PLAZAS 18 (2 EN CAMAS CONVERTIBLES)

- APARTAMENTO 1: 1 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL Y 1 CONVERTIBLE 1 PLAZA
- APARTAMENTO 2: 1 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL Y 1 CONVERTIBLE 1 PLAZA
- APARTAMENTO 3: 2 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL
- APARTAMENTO 4: 2 MATRIMONIO, 1 INDIVIDUAL

MEDIDAS COMPENSATORIAS OBLIGATORIAS:

1) GENERICAS:

- Servicio de prensa nacional/extranjera en vestíbulos
- Revistas actualizas en vestíbulos

2) MEDIOAMBIENTALES:

- Sistema De ahorro de consumo de agua
- Sistema automático de cese de suministro eléctrico
- Bombillas de ahorro de consumo
- Recogida selectiva de residuos en actividad hotel
- Recogida selectiva de residuos de acceso a clientes

Los cuatro alojamientos se encuentran en perfecto estado de funcionamiento y disponen de:

- ☐ Saneamiento, abastecimiento y tratamiento de aguas residuales (EDAR) a través de la red municipal.
- ☐ Instalación Eléctrica dependiente de la compañía suministradora.
- ☐ Sistemas contraincendios.
- ☐ Mobiliario y enseres, relacionados en el Anexo I del presente Pliego.

El acceso al Complejo Rural se encuentra señalizado, siendo el mismo practicable para vehículos turismos.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	7/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



La adjudicación del contrato se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación, con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que se establece en la cláusula octava.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

De conformidad con el artículo 63 de la LCSP y 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 al que se tendrá acceso en las páginas webs siguientes: www.canjayar.es y <https://contrataciondelestado.es>.

CLÁUSULA CUARTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en CUATRO AÑOS con la posibilidad de tres prórrogas de dos años cada una, pudiendo llegar a un total de diez años.

La prórroga se acordará por el órgano de contratación y será obligatoria para el empresario, siempre que su preaviso se produzca al menos con dos meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Presupuesto Base de Licitación y valor estimado del contrato

Atendiendo a los informes realizados por el Área de Asistencia a Municipios de la Excma. Diputación Provincial de Almería, el presupuesto base de licitación es el fijado para cada uno de los lotes en el Anexo I, cantidad determinada por el valor medio del mercado, que podrá ser mejorada al alza por los licitadores.

El pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse por anticipado, en los siete primeros días del mes mediante transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

No se aplicará revisión de rentas y por tanto la renta no será actualizada.

La presente adjudicación no producirá obligación de pago alguna a cargo de la Administración Municipal, haciéndose constar por tanto a los efectos oportunos, que el Ayuntamiento de Canjáyar, no tiene ni está obligado a tener crédito presupuestario disponible de ninguna especie para esta finalidad y no contrae obligación alguna para futuros ejercicios.

CLÁUSULA SEXTA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en prohibiciones para contratar previstas en el artículo 71 de la LCSP.

Las personas naturales deberán estar dadas de alta en el régimen de autónomos.

Asimismo, los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	8/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios Para las empresas comunitarias, no comunitarias y uniones de empresarios, se estará a lo dispuesto en los artículos 67, 68 y 69 de la LCSP, respectivamente.

Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de ser adjudicatarios del contrato.

No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas ni las empresas a ellas vinculadas, que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato, por sí o mediante unión temporal de empresarios, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

7.1 Condiciones

Las proposiciones se presentarán a través de la Plataforma de Contratos del Sector Público

Nota importante: Se recomienda que, antes de la presentación de ofertas, comprueben que disponen (o, en caso contrario, obtengan) de los certificados de estar al corriente para contratar con la Administración Pública, de sus obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social, ya que, en el caso de resultar propuestos como adjudicatarios, deberán acreditar dichos certificados con **fecha anterior al fin de plazo de presentación de ofertas** y que los mismos continúan vigentes.

Los anexos de los pliegos que se deben cumplimentar, firmar e incluir en los sobres electrónicos cerrados correspondientes., estarán disponibles en formato Word junto con el anuncio de licitación y el anuncio del pliego de cláusulas administrativas particulares

Para no tener problemas en la presentación de ofertas, se recomienda que utilicen esta documentación en formato Word, SIN CAMBIAR EL MODELO, para cumplimentar la información y datos necesarios; posteriormente estos documentos, convertidos en pdf, deben presentarse firmados

7.2 Lugar y plazo de presentación de ofertas

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas única y exclusivamente de forma electrónica a través del perfil del contratante del Ayuntamiento de Canjayar, alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	9/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Las ofertas que se presenten a través del registro de entrada, mediante una instancia o solicitud genérica, en sobre abierto, serán excluidas.

No obstante, en el caso de que al presentar la oferta los licitadores se encontraran con una incidencia técnica que haya imposibilitado el funcionamiento ordinario del sistema o aplicación que corresponda, y hasta que se solucione el problema, el Ayuntamiento podrá determinar una ampliación de los plazos, debiendo publicar en la sede electrónica, tanto la incidencia técnica acontecida como la ampliación concreta del plazo.

7.3 Información a los licitadores

Cuando sea preciso solicitar la información adicional o complementaria a que se refiere el artículo 138 de la LCSP, la Administración contratante deberá facilitarla, al menos, seis días antes de que finalice el plazo fijado para la presentación de ofertas, siempre que dicha petición se presente con una antelación mínima de doce días respecto de aquella fecha.

Dicha solicitud se efectuará exclusivamente a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación info@canjajar.es.

7.4 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres electrónicos, firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación de cada uno y la leyenda «Proposición para licitar a la contratación del arrendamiento de los inmuebles “Complejo de Apartamentos Turísticos Lote I en El Cristal Complejo de Apartamentos Turísticos Lote II en Alcora».

La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre electrónico «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre electrónico «B»: Proposición Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

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

- SOBRE ELECTRÓNICO «A» DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA
En este sobre se incluirá la documentación que se indica en los Anexos II-A, II-B y II-C.
- SOBRE ELECTRÓNICO «B» OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Proposición económica. En este sobre se incluirá la proposición económica conforme al modelo que se indica en el Anexo III-A, que, en todo caso, deberá ir debidamente firmada y fechada.

Cada empresa licitadora solo podrá presentar una proposición económica.

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letras, prevalecerá la consignada en letras.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores y tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que el Ayuntamiento estime fundamental para la oferta.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	10/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



b) Compromiso de mejoras. En este sobre se incluirá el compromiso de mejoras a aportar conforme al modelo que se indica en el Anexo III-B, que, en todo caso, deberá ir debidamente firmado y fechado.

Esta documentación se realizara por cada uno de los lotes a los que se presente oferta

CLÁUSULA OCTAVA. Criterios de Adjudicación

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad/precio.

La adjudicación se realizará a favor del licitador que obtenga una mayor puntuación por aplicación de los criterios de adjudicación establecidos en esta Cláusula. La puntuación máxima que se podrá obtener por la aplicación de dichos criterios será de CIEN PUNTOS.

- CRITERIOS PUNTUACIÓN MÁXIMA
Oferta económica mensual 60 puntos
Compromiso de mejoras 40 puntos
Total puntos 100 puntos

1. OFERTA ECONÓMICA MENSUAL. (MAXIMO 60 PUNTOS).

A la oferta mensual más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima. Al resto de licitadores se le otorgarán puntos de forma proporcional a la oferta más ventajosa, mediante la aplicación de la siguiente formula:

$PUNTOS\ OV = 60 \times (OV/OM)$

Puntos OV= puntos de la oferta a valorar. OV= oferta a valorar.

OM= oferta mejor, es decir, oferta más elevada.

2. POR COMPROMISO DE MEJORAS. (MAXIMO 20 PUNTOS).

Se valorará hasta un máximo de 40 puntos, las mejoras, se establecerán en el Anexo III

A la licitadora que presente el presupuesto detallado de mayor valor económico se le otorgará la máxima puntuación. Al resto de licitadoras se le otorgará la puntuación de forma proporcional al presupuesto de mayor valor, mediante la aplicación de la fórmula anterior.

CLÁUSULA NOVENA. Mesa de Contratación

El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de contratación que será el órgano competente para la valoración de las ofertas y estará compuesta, conforme a lo establecido en la Disposición adicional segunda de la Ley de Contratos del Sector Pública, apartado 7, por los siguientes miembros:

- Presidente: El Sr. Alcalde o concejal que lo sustituya.
- Vocales:
La Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Canjáyar o persona que legalmente le sustituya.
- Secretario: Un funcionario del Ayuntamiento de Canjáyar o persona que legalmente le sustituya.

La Mesa de contratación, además de las funciones que le otorga la ley, tendrá la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se presenten durante el procedimiento

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	11/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

para realizar las propuestas de adjudicación, incluida ésta y solicitar cuantos informes considere oportuno.

No se realizará ningún acto público de apertura de ofertas debido a que la tramitación íntegra del expediente se realiza por medios telemáticos.

CLÁUSULA DÉCIMA. Apertura de Ofertas.

La apertura de ofertas no será pública al ser telemática

1.- Apertura telemática y examen de la documentación del sobre “A”.

Constituida la mesa, se procederá a la apertura del sobre “A”, donde se incluye la documentación relacionada en la cláusula 7ª del presente pliego.

Si la Mesa de contratación apreciase defectos subsanables tanto en la declaración responsable como, en su caso, en aquella documentación que deba acompañarse a la misma, concederá un plazo no superior a tres (3) días naturales, para que el licitador los corrija o subsane, lo que le será comunicado mediante notificación electrónica.

No obstante, la no subsanación de cualquiera de los documentos exigidos, será causa de exclusión de la licitación.

El Secretario levantará acta de todo lo actuado e incluirá en el expediente, en su caso, los requerimientos de subsanación efectuados y el resultado de las subsanaciones recibidas.

En dicha acta, hará mención expresa de los licitadores admitidos y excluidos, con indicación, en este caso, de las causas de exclusión.

2.- Apertura telemática del sobre “B”: Criterios cuantificables mediante fórmulas

Se actuará conforme al siguiente procedimiento:

1º) Reunida la mesa se procederá a la apertura de los sobres “B” presentados y no rechazados.

2º) El Secretario levantará la correspondiente acta de la apertura de las proposiciones en la que se recogerán cuantas incidencias resulten en el acto así como la valoración de las puntuaciones alcanzadas por los licitadores.

- Exclusión de proposiciones: si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto de licitación, variara sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto en el presupuesto ofertado o existiese reconocimiento por el licitador, o persona autorizada, de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa en resolución motivada.

Para conocimiento en general y, en particular, para los licitadores, el resultado de la apertura del sobre “B” relativos a las ofertas económicas, , será expuesto en el perfil de contratante por un periodo de diez (10) días. Y en la PCSP

Para la valoración se aplicarán los criterios recogidos en el Anexo I con la ponderación igualmente prevista en dicho Anexo.

Justificación oferta anormal o desproporcionada.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	12/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1. Si por aplicación de los parámetros objetivos previstos en el Anexo I alguna oferta fuese considerada anormalmente baja o desproporcionada, la Mesa de contratación tramitará el procedimiento previsto en el artículo 149 de la Ley de Contratos del Sector Público y, a la vista de su resultado, propondrá al órgano de contratación su aceptación o rechazo.

2. En el procedimiento, deberá solicitarse el asesoramiento técnico del Servicio correspondiente.

3. Cuando una empresa que hubiese estado incurso en presunción de anormalidad hubiera resultado adjudicataria del contrato, el órgano de contratación establecerá mecanismos adecuados para realizar un seguimiento pormenorizado de la ejecución del mismo, con el objetivo de garantizar la correcta ejecución del contrato sin que se produzca una merma en la calidad del servicio.

Sucesión en el procedimiento: Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la formalización del contrato, se produjese una operación de fusión, escisión, transmisión del patrimonio empresarial o de una rama de la actividad, le sucederá a la empresa licitadora o candidata en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio empresarial o de la correspondiente rama de actividad, siempre que reúna las condiciones de capacidad y ausencia de prohibición de contratar y acredite su solvencia y clasificación en las condiciones exigidas en este pliego para poder participar en el procedimiento de adjudicación.

Clasificación de las ofertas:

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.1 de la LCSP, la Mesa de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el Anexo I del pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

La Mesa elevará al órgano de contratación dicha propuesta de clasificación, en la que incluirá, en todo caso, la ponderación de los criterios indicados en el Anexo I del pliego, acompañada de las proposiciones, las actas de sus reuniones, de la documentación generada en sus actuaciones y, en su caso, de los informes emitidos.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Requerimiento de Documentación

Tras la adopción por el órgano de contratación del acuerdo, en el que se acepte la propuesta de la Mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán, mediante comunicación electrónica, al licitador que haya presentado la mejor oferta, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 de la LCSP, para que dentro del plazo de diez días hábiles, remita la documentación exigida indicada a continuación, tal y como se establece en el artículo 150.2 de la LCSP:

1.- Documentación justificativa, relacionada en el Anexo V del pliego, entre la que se incluirán las circunstancias a las que se refieren las letras a) y c) del apartado 1 del artículo 140, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra.

El licitador, a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, las

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	13/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar, referidos a la fecha de finalización del plazo de presentación de las proposiciones, las cuales deben subsistir a la formalización del contrato.

En todo caso, el órgano de contratación podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, a los licitadores, para que aporten la documentación señalada en este punto.

La documentación deberá presentarse en formato electrónico a través de la oficina virtual www.canjajar.es.

No obstante, este Ayuntamiento excepcionalmente cuando lo considere, en los supuestos legalmente previstos, podrá requerir su presentación en papel para su comprobación.

Igualmente podrá aceptarse la documentación en formato electrónico que provenga de otras Administraciones o entidades y que contenga un código seguro de verificación.

Las declaraciones responsables podrán realizarse en formato electrónico en un entorno validable y los certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

2.- En su caso, relación de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 de la LCSP.

3.- En su caso, cuando el licitador desee acudir a las capacidades de otras empresas, de conformidad con el art. 75.2 de la LCSP, deberá aportar los compromisos de las mismas de poner a disposición del adjudicatario los medios necesarios.

4.- Constitución de la garantía definitiva, que sea procedente.

Se acreditará mediante el resguardo acreditativo de la constitución, a disposición del órgano de contratación, mediante ingreso en cuenta titularidad de esta Corporación.

5.- Obligaciones tributarias: Certificación positiva, expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria a efectos de contratar con la Administración Pública, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Este certificado podrá ser expedido por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Además, de oficio se pedirá certificación positiva de estar al corriente de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento, expedida por la Tesorería Municipal.

6.- Obligaciones con la Seguridad Social: Certificación positiva, expedida por la Tesorería Territorial de la Seguridad Social a efectos de contratar con la Administración Pública, de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con la Seguridad Social, o declaración responsable de no estar obligado a presentarlas. Este certificado podrá ser expedido por medios electrónicos, informáticos o telemáticos.

Respecto a los certificados referidos en los apartados 5 y 6 anteriormente citados deberán referirse a fecha anterior a la finalización del plazo de presentación de proposiciones y tener vigencia en dicha fecha.

En el caso de que, aún estando los certificados presentados vigentes en el momento de finalización del plazo de presentación de proposiciones, no lo estén en el momento

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	14/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



de la adjudicación del contrato, se exigirá al licitador propuesto nuevos certificados vigentes en dicho momento de adjudicación; dicha vigencia deberá extenderse hasta el momento de la formalización del contrato.

7.- Impuesto de Actividades Económicas: Alta en el I.A.E., en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, en relación a las que se vengán realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo del impuesto, en cualquiera de los casos completado

con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto. Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el art. 82.1 apartados e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria. Respecto de los supuestos enunciados en la letra c) del art. 82.1, salvo las personas físicas, deberá acreditarse el alta en el impuesto acompañada de una declaración responsable de tener una cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros.

Las personas físicas y los sujetos pasivos contemplados en la letra b) del art. 82.1 sólo deberán acreditar el alta en el impuesto. Se exceptúan de los requisitos expresados en este apartado los sujetos pasivos a que se refiere el art. 82.1 apartados a), d), g) y h) del citado texto legal.

8.- Empresarios extranjeros: Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea, que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar sendas certificaciones expedida por autoridad competente en el país de procedencia, acreditativas de hallarse al corriente en el cumplimiento de las correspondientes obligaciones tributarias y de las correspondientes obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad, todo ello referido a los doce últimos meses.

9.- Seguro de responsabilidad civil que asegure las viviendas y su contenido con un mínimo de 200.000 euros

Recibida esta documentación, se reunirá la Mesa de contratación para proceder a la calificación de la misma. Si observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, concederá un plazo no superior a tres (3) días naturales, para que el licitador los corrija o subsane, lo que le será comunicado mediante notificación electrónica.

En todo caso, se comprobará la acreditación de los requisitos mínimos de solvencia económica y técnica exigidos, y, en su caso, la clasificación, pudiendo recabar del licitador las aclaraciones que estime oportunas sobre la documentación presentada, así como requerirlo para la presentación de la documentación correspondiente.

La no presentación del testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador, **otorgada ante notario o autoridad pública**, de tener capacidad de

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	15/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



obrar y de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración previstas en el artículo 71 LCSP, no es subsanable, salvo que se haya presentado una declaración sin atender al formato recogido en el Anexo III, en cuyo caso se procederá a su subsanación mediante su otorgamiento en la forma establecida en dicho anexo.

En el caso de no proceder el licitador, a subsanar el defecto u omisión de la documentación requerida, en el tiempo concedido, será desestimada su proposición en forma definitiva. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias no subsanables, se rechazará la proposición.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

NOTAS:

De conformidad con el artículo 96 de la LCSP, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará frente a todos los órganos de contratación del sector público, a tenor de lo en él reflejado y salvo prueba en contrario, las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no concurrencia de las prohibiciones de contratar que deban constar en el mismo.

La inscripción en el Registro de Licitadores de Andalucía surtirá los mismos efectos.

De conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la LCSP, 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, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido, sin perjuicio de lo establecido en la letra a) del apartado 2 del artículo 71, respecto a las prohibiciones de contratar, en el caso de que hubiera mediado dolo, culpa o negligencia.

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.

Propuesta de adjudicación

La Mesa de contratación calificará la documentación presentada y comprobará el cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para contratar con la Administración.

Presentada la documentación requerida en forma adecuada, la Mesa elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación correspondiente. En caso contrario, acordará la exclusión de los candidatos o licitadores que no acrediten dicho cumplimiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 157.6 de la LCSP, la propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en 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.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	16/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



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, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía provisional, si se hubiera constituido.

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.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y prestación de una fianza en metálico por importe del 5% del valor del contrato. Las sucesivas prórrogas darán lugar a la ampliación de la fianza.

La garantía se depositará mediante transferencia bancaria en cualquiera de las cuentas de titularidad de este Ayuntamiento o mediante la constitución de aval bancario y será devuelta una vez transcurridos tres meses desde la finalización del contrato, previo informe técnico que asegure la no existencia de daños a la propiedad.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

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

La adjudicación deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Derechos y obligaciones del Arrendatario

14.1. Régimen de Explotación.

El arrendatario explotará a su riesgo y ventura los Complejos Turísticos Rural descrito en la Cláusula Primera, con estricta sujeción a las condiciones establecidas en los diferentes documentos contractuales.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario tanto los gastos necesarios para su correcta explotación como los beneficios que se obtengan de la misma. No tendrá derecho a indemnización por causa de avería, pérdida o perjuicios ocasionados por la explotación, ni por la extinción del arrendamiento al cumplirse el plazo de vigencia del mismo, de su prórroga o de la rescisión del contrato en vigor basada en las condiciones objetivas contempladas en el apartado de rescisión de contrato.

La explotación y gestión de los Complejos Turísticos se llevará a cabo con estricto cumplimiento de las condiciones técnicas y de prestación de servicios reguladas por la normativa específica de Andalucía sobre Establecimientos de Apartamentos Turísticos.

Igualmente será de obligado cumplimiento durante toda la vigencia del contrato la normativa de Andalucía sobre Turismo en el Medio Rural y Turismo Activo, así como la normativa que resulte de aplicación para el mantenimiento de la clasificación administrativa otorgada por la Consejería de Turismo y Comercio.

14.2. Derechos del Arrendatario.

En el marco del presente contrato de arrendamiento, el arrendatario tiene los siguientes derechos:

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	17/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



a) Disponer para el desarrollo de la actividad de alojamiento de los dos Complejos Turísticos Rural descritos en la primera cláusula. Destinando cada edificación al uso exclusivo asignado en el objeto del presente pliego.

b) El Ayuntamiento de Canjajar garantizará el goce pacífico de dichas instalaciones.

c) Ejecutar las obras que considere necesarias para el adecuado funcionamiento o mejora de las instalaciones objeto del contrato. La ejecución de dichas obras exigirá la previa solicitud dirigida por escrito al Ayuntamiento de Canjajar, debiendo ser autorizadas expresamente por éste.

14.3. Obligaciones del Arrendatario con relación a los bienes objeto del contrato.

Son obligaciones del arrendatario con relación a los bienes que son objeto del presente contrato:

a) Dirigir, gestionar y explotar los complejos con continuidad y regularidad, sin discriminación alguna, haciendo cumplir lo establecido en el presente contrato y en la legislación vigente en la materia.

b) Conservar a su costa, las edificaciones y equipamientos afectos al servicio, así como su entorno inmediato, en perfecto estado de mantenimiento, limpieza e higiene, respetando los valores ecológicos y paisajísticos del mismo.

c) Conservar y mantener en perfecto estado de uso el mobiliario y enseres que forman parte de cada una de las edificaciones objeto del presente contrato, detallados en los Anexos VI y VII del presente pliego, quedando unido como parte inseparable del contrato.

d) No gravar ni enajenar los bienes afectos a la explotación.

e) Utilizar las edificaciones que forman parte de los complejos para su destino a Apartamentos Turísticos rurales, debiendo solicitar y obtener previamente las autorizaciones y licencias que correspondan. En el Complejo “El Cristal” edificio denominado “BarRestaurante” será destinado exclusivamente a almacén, salvo que el arrendatario proceda a la tramitación y obtención, a su costa, cuantas licencias, autorizaciones y permisos resulten necesarios para la explotación de la instalación como bar-restaurante.

f) La explotación del Complejo se referirá única y exclusivamente a alojamiento, no pudiendo desarrollarse actividades de restauración, hostelería o similares.

g) Serán de cuenta del arrendatario la reposición de mobiliario y enseres motivada por el normal uso y desgaste, o por causa de fuerza mayor. El mobiliario y/o enseres repuestos pasarán a considerarse parte integrante de la infraestructura ofertada y consecuentemente propiedad del Ayuntamiento de Canjajar a cuyo efecto se formalizarán los inventarios oportunos

h) El arrendatario aportará cuanto mobiliario, enseres, menaje, etc. Resulten precisos para el desarrollo de la actividad conforme a la normativa de turismo y que no existieran al tiempo de firmar el contrato.

i) El arrendatario quedará obligado, durante todo el periodo del contrato, a formalizar una póliza de seguro que cubra por una parte todas las contingencias que por daños propios puedan sufrir las edificaciones, y por otra parte las contingencias derivadas de responsabilidad general civil a terceros que se puedan generar por las edificaciones o por causa de su actividad. Se justificará ante este Ayuntamiento la contratación de dicho seguro mediante justificante de pago y copia de la póliza, en un plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	18/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



j) Todas las obras realizadas en las instalaciones, previa autorización del Ayuntamiento, pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento de Canjáyar, a la finalización o rescisión del contrato, formando parte inseparable del Complejo.

k) El arrendatario solicitará de los distintos organismos cuantas autorizaciones, licencias, permisos, etc. resulten necesarios para el funcionamiento de los complejos a fin del mantenimiento de las instalaciones con la calificación descrita en la cláusula primera, a efectos de la normativa vigente en materia de turismo.

l) Permitir el uso de los servicios existentes en el complejo El Cristal como merendero y zona de ocio de terceras personas no inquilinas de las viviendas sin derecho a exigir contraprestación por el uso

14.4. Obligaciones del arrendatario con relación a la actividad desarrollada.

Son obligaciones que el arrendatario asume en lo que se refiere a la actividad desarrollada en los bienes e instalaciones objeto de este contrato, las siguientes:

a) Disponer de cuantas concesiones, permisos, licencias o autorizaciones sean necesarias para el desarrollo en los Complejo objeto del arrendamiento la actividad propia de alojamiento en apartamentos turísticos, grupo complejo, modalidad rural, categoría dos llaves.

b) El arrendatario deberá cumplir en todo momento las MEDIDAS COMPENSATORIAS OBLIGATORIAS (GENERICAS Y MEDIOAMBIENTALES) exigidas por la Delegación de Turismo en relación con el Complejo de apartamentos turísticos de ALCORA:

GENERICAS:

- Servicio de prensa nacional/extranjera en vestíbulos

- Revistas actualizas en vestíbulos

MEDIOAMBIENTALES:

- Sistema De ahorro de consumo de agua

- Sistema automático de cese de suministro eléctrico

- Bombillas de ahorro de consumo

- Recogida selectiva de residuos en actividad hotel

- Recogida selectiva de residuos de acceso a clientes

c) En el Complejo “El Cristal” la edificación denominada “Bar Restaurante” será destinada exclusivamente a almacén, no pudiéndose desarrollar en ella actividad de alojamiento, hotelera, restauración o similar, salvo que el arrendatario proceda a la tramitación y obtención, a su costa, de cuantas licencias, autorizaciones, y demás permisos resulten necesarios para la explotación de dicha instalación con la actividad de bar restaurante.

d) Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos derivados de las futuras licencias o autorizaciones administrativas, y cualesquiera otros derivados de la explotación y uso de las instalaciones arrendadas, en concreto los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, así como los recibos por recogida de basura, que serán de cuenta del arrendatario y directamente a las empresas suministradoras.

El cumplimiento del pago de estos gastos (agua, luz, basura) será objeto de control semestralmente, debiendo presentar las facturas de luz y el justificante de pago bancario, estando autorizado el Ayuntamiento a la consulta del pago de los recibos de agua y basura.

Si la demora en su pago fuese superior a SEIS MESES se procederá a la resolución del contrato.

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	19/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



e) El arrendatario se obliga a promocionar los servicios del Complejo. Deberá comunicar al Ayuntamiento y presentar documentación justificativa al efecto, sobre los medios de difusión, información y promoción de las actuaciones y servicios que se prestan en la explotación, procediendo el Ayuntamiento a la inserción de dicha publicidad en la página web de la corporación.

f) El arrendatario estará obligado a tener abierto el establecimiento de viernes a domingo, así como los días festivos, tanto estatales, autonómicos y locales. Podrá cerrar un mes durante el año, siempre que no coincida con el periodo de mayor afluencia.

g) El arrendatario deberá abonar la correspondiente renta por anticipado, dentro de los primeros siete días de cada mes, mediante transferencia en la cuenta que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

h) El arrendatario no podrá subcontratar, en ningún caso, la gestión y explotación del Complejo, ni de ninguna de sus edificaciones, ya que ello constituye el objeto propio del presente contrato. No obstante, lo anterior, se podrán subcontratar determinadas prestaciones de carácter accesorio, tales como servicios de limpieza, mantenimiento, vigilancia, etc.

i) El arrendatario se obliga a orientar la explotación del Complejo de forma que se ocasione el mínimo perjuicio al medio ambiente y a los habitantes de los municipios colindantes.

j) El arrendatario deberá mantener todo el complejo en perfectas condiciones higiénico-sanitarias.

k) El arrendatario realizará la selección, contratación, dirección y perfeccionamiento del personal necesario para la racional explotación de los servicios e instalaciones.

l) Asimismo, responderá de la calidad de los servicios prestados en el Complejo, en atención a lo establecido en la legislación vigente.

m) El arrendatario será responsable de cualquier obligación que pudiera derivarse de las relaciones laborales o de otra índole del personal que pudiera contratar para el desarrollo de su actividad empresarial, sin que en ningún caso pueda entenderse o suponerse la existencia de relación alguna entre dicho personal y el Ayuntamiento de Canjáyar.

n) Asimismo está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de seguridad e higiene en el trabajo y sanitarias, así como estar al corriente de sus obligaciones tributarias. Deberá acreditar ante este Ayuntamiento, tantas veces como se le requiera, el cumplimiento de las expresadas obligaciones fiscales, laborales y de seguridad social.

ñ) El arrendatario se obliga a observar con los usuarios del complejo una conducta de respeto y consideración y exigir de los mismos el cumplimiento de la legislación que resulte de aplicación.

o) Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario el Ayuntamiento se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe el ejercicio de la actividad, por tanto, se excluye la aplicación del artículo 33 de la Ley de Arrendamientos Urbanos, salvo que motivadamente el Ayuntamiento acuerde dicha subrogación. El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 33 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

p) Son de cuenta del adjudicatario los gastos e impuestos que se hayan derivado del anuncio, adjudicación y de formalización del contrato, así como las tasas y cargas

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	20/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



fiscales de todo tipo que graven la actividad empresarial. Igualmente son de cuenta y cargo del arrendatario los gastos que pudiera ocasionar la rescisión del contrato.

q) Respetar la normativa vigente en protección de datos.

r) El adjudicatario observará un estricto cumplimiento de las normas establecidas en la legislación turística vigente, cuidando especialmente que todos los servicios que presten los Complejos sean conocidos por los posibles usuarios con antelación a la reserva o contratación de su estancia, así como las condiciones de utilización de las instalaciones y los precios.

s) El arrendatario no podrá establecer restricción o prohibición alguna al uso y disfrute de las instalaciones y servicios tales como merendero, zona de barbacoas, etc., que por su naturaleza tienen carácter público y gratuito.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Obligaciones del Ayuntamiento

Serán obligaciones del arrendador:

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones de infraestructura que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario por el uso de las instalaciones, a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Efectos y Extinción del Contrato

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

Son causas de resolución del contrato de arrendamiento las generales de la Ley y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en el presente pliego, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

Es causa determinante de resolución del contrato, la no puesta en funcionamiento de la actividad empresarial conforme al proyecto aportado por el adjudicatario, así como la no aportación de las mejoras a las que se hubiera obligado el adjudicatario.

Igualmente es causa determinante de resolución del contrato el incumplimiento de la normativa en materia de turismo, así como la pérdida de la clasificación autorizada por la Consejería de Turismo y Comercio.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de una mensualidad de renta, suministros de agua, luz, electricidad y basura en los plazos y forma establecidos en el presente pliego.
- b) El incumplimiento de los términos de la oferta que condujo a la adjudicación.
- c) El incumplimiento de la obligación de conservación y reparación en los términos previstos en el presente pliego.
- d) La subrogación, cesión, transferencia o subarriendo, en todo o en parte, del presente contrato a un tercero, sin la previa autorización por escrito del Ayuntamiento de Canjajar.
- e) La obstaculización de las funciones de inspección del Ayuntamiento.
- f) La suspensión de la actividad empresarial sin la previa autorización del Ayuntamiento de Canjajar.
- g) El uso indebido o no adecuado a su finalidad de los bienes objeto del contrato.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	21/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- h) La no concertación de póliza de seguros que cubra los daños propios del inmueble y de responsabilidad civil de daños a terceros.
- i) El desarrollo de actividades ilícitas en el Complejo de Apartamentos Turísticos.
- j) La realización de daños causados dolosamente a los inmuebles u obras no consentidas por el arrendador cuando su consentimiento sea necesario.

La resolución del contrato implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, incluida la terminación del contrato antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

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

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

Podrá elevarse a escritura pública a petición del arrendatario siendo los gastos que se originen de cuenta del mismo.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía constituida por el licitador.

Si las causas de la no formalización fueran imputables al Ayuntamiento, se indemnizará al adjudicatario de los daños y perjuicios que la demora le pueda ocasionar con independencia de que pueda solicitar la resolución del contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Unidad Tramitadora

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.1 de la LCSP, la unidad encargada de la tramitación y seguimiento del expediente será el Servicio Administrativo del Ayuntamiento info@canjajar.es.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Pago

El licitador efectuará el pago de la renta derivada de este contrato por adelantado, en los primeros SIETE días de cada mes mediante ingreso en LA CUENTA BANCARIA DE TITULARIDAD MUNICIPAL que se especifique.

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Confidencialidad y tratamiento de datos

20.1 Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	22/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos).

Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

Teniendo en cuenta que la ejecución del presente contrato requiere el tratamiento por el contratista de datos personales por cuenta del responsable del tratamiento, se hace constar:

Finalidad Principal de la Cesión de Datos	Contrato
Obligación del contratista	El futuro contratista deberá someterse, en todo caso, a la normativa nacional y de la Unión Europea en materia de protección de datos, sin perjuicio de lo establecido en el último párrafo del apartado 1 del artículo 202 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.
Ubicación de los servidores	La empresa adjudicataria deberá presentar antes de la formalización del contrato una declaración en la que ponga de manifiesto dónde van a estar ubicados los servidores y desde dónde se van a prestar los servicios asociados a los mismos
Modificaciones en la declaración	El contratista debe comunicar cualquier cambio que se produzca, a lo largo de la vida del contrato, de la información facilitada en la Declaración sobre la ubicación de los servidores
Subcontratación	Los licitadores deben indicar en su oferta si tienen previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a los mismos, el nombre o el perfil empresarial definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subcontratistas a los que se vaya a encomendar su realización

20.2 Tratamiento de Datos

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero; y 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; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	23/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

LA ALCALDESA,
Antonia de los Ángeles Urrutia Abad

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	24/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO I
CUADRO RESUMEN CARACTERÍSTICAS

Objeto del contrato: El objeto del presente contrato es el arrendamiento por este Ayuntamiento de los siguientes bienes calificados como patrimoniales: Complejo de apartamentos turísticos en “El Cristal” y en “Alcora”.

Lotes y CPV: El contrato se divide en dos lotes

- Alojamientos rurales de Alcora
- Aligamientos rurales El Cristal.

CPV 55220000-2 Zonas de acampada y otros alojamientos no hoteleros

Subcontratación: SI. Se permite la subcontratación hasta un máximo de un 40 % del importe de adjudicación, IVA excluido, lo cual deberá de comunicarse por el contratista a este Ayuntamiento de conformidad con lo establecido en el art. 215 LCSP.

Cesión del contrato: SI. El contrato podrá ser objeto de cesión con los límites y requisitos del artículo 214 de la LCSP.

Admisión de variantes: No.

Procedimiento adjudicación: Concurso. (Abierto simplificado)

Tramitación: Ordinaria

Sujeto a regulación armonizada: No

Susceptible de recurso especial en materia de contratación: No

Plazo presentación ofertas: Quince (15) días hábiles desde la publicación del anuncio de licitación en el perfil de contratante.

Presupuesto base de licitación (P.B.L.): El Presupuesto Base de Licitación del contrato para cada uno de los lotes es el siguiente:

- Casas Rurales de Alcora:

Treinta y siete mil trescientos cuarenta y cinco euros con cuarenta y nueve céntimos (37.345,49 €), de los cuales 30.864,04 corresponden al neto y 6.481,45 al iva (21 %) PBL anual

- Casas Rurales El Cristal: cuarenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos euros con diecinueve céntimos (44.652,19 de los cuales, 36.902,64 pertenecen al neto y 7.749,55 al IVA (21%)

Precio del contrato: El precio ofertado por el adjudicatario.

Revisión de precios: NO

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	25/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Forma de pago: El pago de la renta será mensual y habrá de efectuarse por adelantado en los siete primeros días del mes mediante transferencia bancaria en la cuenta que a tal efecto designe el Ayuntamiento.

Plazo de duración del contrato: La duración del contrato de arrendamiento se fija en cuatro años con la posibilidad de tres prórrogas de dos años cada una, pudiendo llegar a un total de diez años.

Plazo de garantía: 6 meses.

Responsable del contrato: La Alcaldesa

Garantía provisional: No

Garantía complementaria: No

Garantía definitiva: 5% del valor del contrato. Las sucesivas prórrogas darán lugar a la ampliación de la garantía.

Formalización del contrato: Se describe en la cláusula 17ª del pliego. Antes de la formalización del contrato, el adjudicatario deberá remitir al Ayuntamiento la siguiente documentación:

- En el supuesto de ser una Unión Temporal de Empresarios, deberá aportar escritura pública de constitución como tal, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 LCSP, aportar el NIF asignado, así como copia del DNI y el poder inscrito en el Registro Mercantil, bastantado por la Secretaria del Ayuntamiento, de representante o apoderado único de la unión con poderes bastantados para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo.

Penalidades: Además de las penalidades previstas por incumplimientos de plazos se prevén las siguientes: En el caso de que el contratista realizase defectuosamente el objeto del contrato, el órgano de contratación podrá optar por resolver el contrato, o bien imponer penalidades económicas proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10% del precio de adjudicación IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato.

Impuesta una o varias penalidades, nada impide que cada vez que se produzca un nuevo incumplimiento se opte por imponer más penalidades o resolver el contrato. En todo caso, se resolverá el contrato cuando las penalidades impuestas por incumplimientos defectuosos superen el 50% del precio del contrato (IVA excluido).

Las obligaciones salariales (a las que se refiere la cláusula 14ª del pliego): No tiene carácter de obligación esencial, y su incumplimiento dará lugar a la imposición de las siguientes penalidades: las penalidades previstas en el punto anterior.

Condición/es especial/es de ejecución: Cumplimiento de las exigencias establecidas en la normativa sectorial aplicable en materia de Turismo y otras que resulten aplicables.

Causas específicas de resolución del contrato: Podrá resolverse el contrato por las causas legalmente previstas, y sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados anteriores.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	26/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Información complementaria:

Información complementaria relativa a la documentación administrativa:

email: secretaria@canjajar.es

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN: Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la mejor oferta se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad/precio. Se considerará como oferta más económica de cada lote aquella que globalmente considerada suponga un menor coste para la administración. Los criterios de adjudicación resultan aplicables a todos los lotes. Se trata de criterios cuantificables automáticamente y se puntuarán en orden decreciente:

CRITERIOS PUNTUACIÓN MÁXIMA

Oferta económica mensual	60 puntos
Compromiso de mejoras	40 puntos
Total	100 puntos

1. OFERTA ECONÓMICA MENSUAL. (MAXIMO 60 PUNTOS).

A la oferta mensual más ventajosa económicamente se le otorgará la puntuación máxima. Al resto de licitadores se le otorgarán puntos de forma proporcional a la oferta más ventajosa, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{PUNTOS OV} = 60 \times (\text{OV}/\text{OM})$$

Puntos OV= puntos de la oferta a valorar. OV= oferta a valorar.

OM= oferta mejor, es decir, oferta más elevada.

2. POR COMPROMISO DE MEJORAS. (MAXIMO 40 PUNTOS).

Se valorará hasta un máximo de 20 puntos, las siguientes mejoras

- Pintura interior y exterior:-----20 puntos
- Jardinería y embellecimiento ----- 10 puntos
- Luz exterior.....10 puntos
-
-
- Cada planta nueva de embellecimiento se valorará con 0,50 puntos, cada árbol con 1 punto. La inclusión de fuentes solares, vallados, rocallas, figuras, y demás adornos de zonas verdes se valorarán con dos puntos cada una
El licitador deberá adjuntar un listado de las plantas a introducir.
- Cada lámpara de luz exterior instalada se valorará con 1 punto. Las lámparas deberán ser solares y no provocar contaminación lumínica. No se considerarán lámparas los pequeños faroles de estaca. Las lámparas serán sensibles a la detección de movimiento

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	27/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO II- A
DECLARACIÓN RESPONSABLE DE TENER CAPACIDAD PARA CONTRATAR
Y DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PREVISO CONFORME AL
DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN (DEUC)

Lote:

(se rellenará uno para cada uno de los lotes)

D./Dña., con D.N.I.
núm.,
en nombre propio o de la empresa que representa, (empresa
.....,
con C.I.F. núm.), DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO.- Que se dispone a participar en la licitación del contrato de arrendamiento de los inmuebles “Complejo de Apartamentos Turísticos en El Cristal y en Alcora».

SEGUNDO.- Que en el momento de finalización del plazo de presentación de las proposiciones cumplo con las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración Pública y con las condiciones establecidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, concretamente las que se refieren a los requisitos de capacidad, habilitación solvencia o en su caso, clasificación, y no estar incurso en causas de prohibición para contratar con las Administraciones Públicas previstas en el art. 71 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.
En concreto, y en relación al cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, se dispone de los correspondientes certificados acreditativos de tales circunstancias a fecha actual, los cuales quedan, en todo momento a disposición de la Mesa de Contratación.

TERCERO.- (En caso de ser una sociedad) Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que ostento la debida representación para la presentación de la proposición y de esta declaración.

CUARTO.- Que la empresa a la que represento cumple las disposiciones vigentes en materia laboral y social.

QUINTO.- Que a los efectos de lo previsto en el art. 86 del RD 1098/2001n de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP, la empresa a la que represento (Marque la casilla que corresponda):

- No pertenece a un Grupo Empresarial ni concurre ninguno de los supuestos establecidos en el art. 42.1 del Código de Comercio.
- Pertenece al Grupo Empresarial y de las empresas que componen dicho grupo (se adjunta relación):
A) __Ninguna ha presentado proposición en la presente contratación.
B) __Presentan proposición la/s siguientes empresa/s:

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	28/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

SEXTO.- Que teniendo en cuenta la consideración de PYMES a aquellas empresas que ocupan a menos de 250 personas y cuyo volumen de negocios anual no excede de 50 millones de euros o cuyo balance general no excede de 43 millones de euros, la empresa a la que represento (Marque la casilla que corresponda):

A) ☐ Sí se considera PYME

B) ☐ No se considera PYME

SÉPTIMO.- Que se integra la solvencia por medios externos (Marque la casilla que corresponda):

A) ☐ Si, existiendo el compromiso a que se refiere el art. 75.2 LCSP

B) ☐ No

OCTAVO.- Que se compromete, en su caso, a la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales y/o materiales.

NOVENO.- Que si/no(Marque lo que corresponda)se encuentra inscrita en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público.

DÉCIMO.- (En caso de ser una empresa extranjera) Que la empresa a la que represento 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.

En, a..... dede

*Cuando grupos de licitadores, incluidas asociaciones temporales, participen conjuntamente en el procedimiento de contratación, deberá presentarse una Declaración separada por cada entidad participante.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	29/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO II-B
DECLARACIÓN DE COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN EN UNIÓN
TEMPORAL, EN SU CASO

Lote:
(se rellenará uno para cada uno de los lotes)

D./Dña. _____, con DNI nº _____,
_____, en nombre propio o de la empresa que representa,
_____, con domicilio
postal en Avda/Calle _____,
nº _____, con NIF nº _____,
_____, en calidad de _____, bajo su personal responsabilidad.

D./Dña. _____, con DNI nº _____,
_____, en nombre propio o de la empresa que representa,
_____, con domicilio
postal en Avda/Calle _____,
nº _____, con NIF nº _____,
_____, en calidad de _____ bajo su
personal responsabilidad.

SE COMPROMETEN

A constituir una unión temporal, de conformidad con lo establecido en la Ley de Contratos del Sector Público, a efectos de participar en la licitación para el contrato de arrendamiento de los inmuebles

“Complejo de Apartamentos Turísticos en El Cristal y en Alcora».

En el caso de resultar adjudicatarias se comprometen a formalizar en escritura pública la citada unión.

La participación en la unión temporal de cada miembro es la que sigue:

_____ XX %.

_____ XX %.

Como persona representante de la citada unión se nombra a _____

(Lugar, fecha, firma)
(FIRMA DE CADA MIEMBRO DE LA UTE).

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	30/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO II-C
APORTACIÓN DE DIRECCIÓN ELECTRÓNICA A EFECTOS DE
NOTIFICACIONES

Lote:

(se rellenará uno para cada uno de los lotes)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Disposición Adicional Décimo Sexta de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) se emplearán medios electrónicos, informáticos y telemáticos en los procedimientos contemplados en la Ley.

Por tanto, D/Dña. _____, con D.N.I.:

_____, en representación de

_____ C.I.F.: _____,

con

domicilio social en

_____ C.P.: _____, localidad

ad

_____, provincia _____ y tlf:

APORTA

Dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones:

Y DECLARA

Que acepta la tramitación electrónica del expediente de referencia en cuanto a las comunicaciones y notificaciones que se realicen entre la empresa y la administración contratante, con plena validez jurídica en plazos y recepción de notificaciones.

Que por tanto, se compromete a darse de alta en la página web de la Plataforma de Contratación del Sector Público según los pasos allí indicados, siendo responsabilidad de la empresa la realización correcta del alta en la misma, consultando la Guía del Operador económico para resolver cualquier duda de funcionalidad de la misma y disponible en dicha web.

FIRMA AUTORIZADA3

(3)La presente certificación sólo podrá ser expedida por uno de los siguientes órganos de dirección o

representación competente:

- Administrador/a único/a.
- Administradores/as solidarios/as.
- Administradores/as mancomunados/as.
- Consejo de Administración: firma del Secretario/a y Vº Bº del Presidente/a

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	31/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO III-A

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

Lote:

(se rellenará uno para cada uno de los lotes)

Don, mayor de edad, vecino de, con domicilio en.....titular del Documento nacional de Identidad número , en nombre propio (o en representación de.....) enterado del expediente de contratación del contrato de arrendamiento de los inmuebles “Complejo de Apartamentos Turísticos en El Cristal y en Alcora» por procedimiento abierto simplificado, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato formulando la siguiente propuesta:

1.- PRECIO MENSUAL: (en letra y número) 60 puntos max

	En número	En letra
Neto		
Iva		
Total		

2.- MEJORAS 40 puntos max

	SI	NO	PUNTOS
2.1.- Pintura interior y exterior			

	Plantas		Árboles		Decoración número y tipo		TOTAL PUNTOS
	número	Puntos	numero	Puntos	Numero	Puntos	
2.2.- Jardinería							

	Lámparas solares número	PUNTOS
2.3.- Alumbrado exterior		

(Lugar, fecha y firma)”

Proposición económica, firmada por el licitador o persona que le representen, en la que se expresará IMPORTE OFERTADO

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	32/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO III-A
COMPROMISO DE MEJORAS

Lote:

(se rellenará uno para cada uno de los lotes)

Don, mayor de edad, vecino de, con domicilio en.....titular del Documento nacional de Identidad número , en nombre propio (o en representación de.....) enterado del expediente de contratación del contrato de arrendamiento de los inmuebles “Complejo de Apartamentos Turísticos en El Cristal y en Alcora» por concurso, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y acepto íntegramente, tomando parte de la licitación y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato formulando el siguiente compromiso de mejoras de los siguientes bienes y actividades para el desarrollo de la actividad económica objeto del presente contrato, que se relacionan a continuación, aportando presupuesto detallado:

(Lugar, fecha y firma)”

*(Relación de bienes y/o actividades a aportar como mejoras)

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	33/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO IV.-
DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA RELATIVA A LA APTITUD,
CAPACIDAD Y SOLVENCIA Y DEMÁS DOCUMENTACIÓN EXIGIBLE.

El licitador propuesto para la adjudicación del contrato, tras recibir el requerimiento, deberá acreditar, además de la documentación exigible en los apartados 2 a 8 de la cláusula 11, la siguiente documentación establecida en el apartado 1 de la cláusula 11:

1.- Documentos acreditativos de la personalidad del empresario y su ámbito de actividad:

Persona física: Copia del DNI o del documento que haga sus veces.

Persona jurídica:

- Copia del NIF.
- Escritura de constitución o modificación, en su caso, debidamente inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable o certificado del Registro Mercantil. Si no lo fuere, deberán presentar la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial que fuera preceptivo.

2.- Documentos que acrediten, en su caso, la representación de personas jurídicas:

En el caso de que se aporte un certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público (ROLECSP), éste será suficiente si en el mismo consta la representación y facultades del firmante de la proposición, debiéndose valorar por la Mesa de contratación si éstas son suficientes para el contrato.

En el caso de no constar en el ROLECSP, o de que la representación y facultades que consten en el mismo no sean suficientes, se deberá solicitar el bastanteo ante el Ayuntamiento de Canjáyar, a través de la Oficina Virtual, mediante una solicitud general, dirigida a la Secretaría adjuntando la escritura donde conste la designación, vigencia y facultades del representante/s (el poder deberá figurar inscrito, en su caso, en el Registro Mercantil; si se trata de un poder para acto concreto no es necesaria la inscripción en el Registro Mercantil, de acuerdo con el artículo 94.5 del Reglamento del Registro Mercantil). Deberá adjuntarse el justificante de abono de la cantidad de cinco (5) euros/bastanteo, mediante su ingreso en alguna de las siguientes cuentas:

- CAJAMAR: ES25 3058 0011 6027 3200 0053/
- UNICAJA: ES50 2103 5260 9504 6000 0037.

3.- Empresarios extranjeros: Toda la documentación se presentará en castellano.

- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, habrán de acreditar su capacidad de obrar mediante presentación de certificación o declaración jurada de estar inscritas

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	34/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



en alguno de los registros que se indican en el Anexo I del Reglamento General de la LCAP

- Los restantes empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la representación diplomática española en el Estado correspondiente, en la que se haga constar que figuran inscritos en el Registro local, profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades que constituyen el objeto del contrato. Así mismo, deberán aportar informe de la respectiva misión diplomática permanente española relativo a que el Estado de su procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

4.- Unión Temporal: Si varios empresarios acuden a la licitación constituyendo una unión temporal, cada uno de ellos deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos, así como el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal de empresas en caso de resultar adjudicatarios del contrato la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

5.- Conforme al artículo 85 de la LCSP deberá presentar testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador de no estar incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración, previstas en el artículo 71 LCSP.

Esta declaración se realizará conforme al modelo siguiente:

“ D./Dña., con D.N.I. núm., en nombre propio o de la empresa que representa, (empresa, con C.I.F. núm.), DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD, que a la fecha de finalización del plazo para la presentación de ofertas: Tiene plena capacidad de obrar y no se encuentra incurso en las prohibiciones para contratar previstas 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. En a de de ”

Esta declaración, se otorgará ante una autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público; con el objeto de facilitar a los licitadores el cumplimiento de esta declaración, la misma puede otorgarse ante la Secretaria-Interventora del Ayuntamiento de Canjáyar. También podrá otorgarse electrónicamente firmando con certificado electrónico reconocido o cualificado u otros medios incorporados en cl@ve al presentarlo por la Oficina Virtual junto con el resto de documentación.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	35/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá sustituirse por declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial. También podrá otorgarse electrónicamente, utilizando cl@ve.

6.- Compromiso de contar con una póliza de responsabilidad civil, durante todo el periodo de duración del contrato, que garantice los daños ocasionados con motivo de la ejecución del contrato, tanto a terceros como a los destinatarios de dichos servicios, por un importe anual mínimo de 200.000,00€.

7.- Acreditación mediante una declaración responsable de los medios personales y materiales, que se ha comprometido poner a disposición para la ejecución de este contrato, sin perjuicio de lo establecido para la subrogación del personal que se realice conforme a lo dispuesto en el pliego y la normativa específica que sea de aplicación. Así mismo, se deberán identificar y describir los medios aportados, aportando la documentación acreditativa que resulte necesaria para ello. -----

- La presentación del certificado actualizado de inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro Oficial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, acreditará las condiciones de aptitud del empresario en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y técnica o profesional, clasificación y demás circunstancias inscritas, así como la concurrencia o no de las prohibiciones para contratar que deban constar en el mismo.

Este certificado deberá acompañarse de una declaración responsable de que no han variado las circunstancias que en él se acreditan.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12	
Observaciones		Página	36/51	
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==			
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).			

ANEXO VI-
INVENTARIO COMPLEJO TURISTICO RURAL EL CRISTAL

ACCESORIOS COCINAS Y BAÑOS

D26VF609 PERCHA EN ASEOS Y BAÑOS

3.005 Ud. Percha, totalmente instalada.

Ud

EDIFICACION A COTA

INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA

SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 6,57 26,28

D26VDFFF1 BARRA DE PERCHA COLOCADA EN DEPENDENCIAS

3.006 Ud. Barra de percha, totalmente instalada.

Ud 1

D26VF603 PAPELERA DE PLASTICO COLOCADA

3.003 ud. Papelera de plastico o similar colocada en dependencias

Ud

VIVIENDA BOLINIEVA 1,00 1,00

VIVIENDA TICES 1,00 1,00

VIVIENDA BOCHARALLA 1,00 1,00

VIVIENDA NIELES 1,00 1,00

4,00 5,50 22,00

LAVADORA LAVADORA FAGOR FE6210A DE 6 KG CARGA FRONTAL

Ud. Lavadora FAGOR FE6210A de 6 kg. 100rpm. con carga frontal

instalada y probada.

3.004

Ud

VIVIENDA BOLINIEVA 1,00 1,00

VIVIENDA TICES 1,00 1,00

VIVIENDA BOCHARALLA 1,00 1,00

VIVIENDA NIELES 1,00 1,00

4,00 258,72 1.034,88

FRIGORIFIC FRIGORIFICO EDESA HOME F232 2 PUERTAS 170X60 A

Ud. Frigorifico EDESA de 2 puertas y dimensiones 170x60 cm. Tipo

HOME F232 instalado y probado.

3.005

Ud

VIVIENDA BOLINIEVA 1,00 1,00

1,00 274,00 274,00

PLANCHA PLANCHA ELECTRICA A VAPOR DE 2200 W

Ud. Plancha electrica para la ropa a vapor 2.200 w. y deposito de

agua de 370 ml. probada.

3.006

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	37/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ud
VIVIENDA BOLINIEVA 1,00 1,00
VIVIENDA TICES 1,00 1,00
VIVIENDA BOCHARALLA 1,00 1,00
VIVIENDA NIELES 1,00 1,00
4,00 16,95 67,80
TABLA_PLANC TABLA PARA PLANCHA JATA HOGAR 8189
Ud. Tabla para plancha electrica para la ropa JATA HOGAR 8189
probada.
3.007
Ud
VIVIENDA BOLINIEVA 1,00 1,00
VIVIENDA TICES 1,00 1,00
VIVIENDA BOCHARALLA 1,00 1,00
VIVIENDA NIELES 1,00 1,0
4,00 49,95 199,80
TENDERO TENDEDERO DE PIE PARA ROPA DE 1,47X0,87 6 RUEDAS
Ud. Tendero de pie para tendido de la ropa con tres niveles
graduables y 6 ruedas de dimensiones 1,47x087 m. probado.
3.008
Ud
VIVIENDA BOLINIEVA 1,00 1,00
VIVIENDA TICES 1,00 1,00
VIVIENDA BOCHARALLA 1,00 1,00
VIVIENDA NIELES 1,00 1,00
4,00 68,50 274,00
ACCESORIOS AIRE ACONDICIONADO.
UNIDADES EXTERIORES DE EQUIPOS
D31KC505 CLIMATIZADORA F/C PARED 1720F/2150C
ud. Climatizadora pared, frío y calor, sistema partido con unidad
exterior y unidad interior de casa acreditada, consumo eléctrico
0,65/0.6 kW, longitud máxima de tubería 10 m y mínima de 2 m,
dimensiones 26x79x19 cm la unidad interior y 55x78x20 la exterior,
con diferencia máxima de altura de 5 m, con nivel sonoro inferior a
35 dB, tubería de líquido y gas de 1/4 de pulgada, por condensación
por aire frío de 1720 frg/h y calor de 2150 Kcal/h con batería de
condensación, compresor rotativo, con protección interna contra
sobrecargas y altas temperaturas, ventilador y motor con protección
interna y salida de agua de condensación a la red de saneamiento,
elementos antivibratorios de apoyo, líneas de alimentación eléctrica
y demás elementos necesarios, i/apertura de hueco, recibido de
soportes, sellado de juntas, conexión a la red, medios y material de
montaje, totalmente instalado s/NTE-ICI-16.
4.001
Ud
VIVIENDA TIPO A
SALON-COMEDOR-COCIN
A

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	38/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



1,00 1,00
DORMITORIO 1 1,00 1,00
DORMITORIO 2 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO B
SALON-COMEDOR-COCIA 1,00 1,00
DORMITORIO 1 1,00 1,00
DORMITORIO 2 1,00 1,00
EDIFICACION A COTA
SUPERIOR
VIVIENDA TIPO 3
SALON-COCINA
COMEDOR
1,00 1,00
DORMITORIO 1 1,00 1,00
DORMITORIO 2 1,00 1,00
DORMITORIO 3 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO 4
SALON-COCINA
COMEDOR
1,00 1,00
DORMITORIO 1 1,00 1,00
DORMITORIO 2 1,00 1,00
DORMITORIO 3 1,00 1,00
14,00 415,97 5.823,58
EXTINTORES CONTRA INCENDIOS
08B120 EXTINT. POLVO ABC 6 Kg. EF 21A-113B
Ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de
fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios
de equipos eléctricos, de 6 Kg. de agente extintor con soporte,
manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110,
totalmente instalado según CTE/DB-SI 4. Certificado por AENOR.
5.001
Ud
VIVIENDA BOLINIEVA 1,00 1,00
VIVIENDA TICES 1,00 1,00
VIVIENDA BOCHARALLA 1,00 1,00
VIVIENDA NIELES 1,00 1,00
4,00 44,72 178,88
MOBILIARIO
EL GUARDIA
- Salón Comedor
- Mesa de madera comedor y 5 sillas
- Cocina
- Mesa camilla
- Muebles de cocina
- Calentador eléctrico
- Aseo
- 1 dormitorio de matrimonio completo

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	39/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 1 dormitorio doble completo
- Baño con bañera completo
- Ventanas con mosquiteras y cortinas
- Aire acondicionado en todas las estancias
- TV OK OTV 32H-5023C/HD/NO SMART

NIELES

- 2 dormitorios dobles completos
- 1 baño completo con termo eléctrico
- Salón comedor cocina
- Muebles de cocina básicos
- 1 frigorífico 1,70 dos puertas
- 1 mesa comedor y 4 sillas de madera
- Aire acondicionado en todas las estancias
- TV OK OTV 32H-5023C/HD/NO SMART

BOCHARALLA, BOLINIEVA Y TICES

- Cocina comedor
- Muebles de cocina básicos
- 1 mesa de comedor y 4 sillas de madera
- 2 dormitorios dobles completos con literas
- 1 baño completo con termo eléctrico
- Aire acondicionado en todas las estancias
- TV OK OTV 32H-5023C/HD/NO SMART

BAR-RESTAURANTE

- Cocina industrial en aluminio
- Cafetera restauración Gaggia Nera
- Barra Marmol
- 5 taburetes
- 1 frigorífico 1,70 dos puertas
- Estufa de leña
- 4 mesas, 23 sillas madera
- 12 sillas Alkor ice metalicas, asiento PVC con esponja
- Baños exteriores

ANEXO VII.- INVENTARIO COMPLEJO TURISTICO RURAL ALCORA

ACCESORIOS COCINAS Y BAÑOS

D26VF603 PAPELERA DE PLASTICO COLOCADA

ud. Papelera de plastico o similar colocada en dependencias

Ud

10,00 10,00

10,00 5,32 53,20

MOBI_COCI MOBILIARIO BASICO DE COCINA CON CAJONERAS

Ud. Modulo basico de Cocina con cajones para utensilios de cocina calidad media en distintos acabados, totalmente montado y colocado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	40/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 338,74

1.354,96

LAVADORA LAVADORA FAGOR FE6210A DE 6 KG CARGA FRONTAL

Ud. Lavadora FAGOR FE6210A de 6 kg. 100rpm. con carga frontal
iinstalada y probada.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 250,40

1.001,60

FRIGORIFIC FRIGORIFICO EDESA HOME F232 2 PUERTAS 170X60 A

Ud. Frigorifico EDESA de 2 puertas y dimensiones 170x60 cm. Tipo
HOME F232 instalado y probado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 265,19

1.060,76

PLANCHA PLANCHA ELECTRICA A VAPOR DE 2200 W

Ud. Plancha electrica para la ropa a vapor 2.200 w. y deposito de
agia de 370 ml. probada.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 16,40 65,60

TABLA_PLANC TABLA PARA PLANCHA JATA HOGAR 8189

Ud. Tabla para plancha electrica para la ropa JATA HOGAR 8189
probada.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	41/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 48,34

193,36

TENDERO TENEDERO DE PIE PARA ROPA DE 1,47X0,87 6 RUEDAS

Ud. Tendero de pie para tendido de la ropa con tres niveles graduables y 6 ruedas de dimensiones 1,47x087 m. probado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 66,30

265,20

TELEVISOR22 TELEVISOR PHW- DE 22 PFH400022 RED 220/240V

Ud. Televisor digital DVB/T/C. PHW de 22 pulgadas PFH400022 de potencia rmsa 500 Red 220/240 v. 50/60 Hz. instalado y probado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 153,50

614,00

ACCESORIOS AIRE ACONDICIONADO.

UNIDADES EXTERIORES DE EQUIPOS

D31KC505 CLIMATIZADORA F/C PARED 1720F/2150C

ud. Climatizadora pared, frío y calor, sistema partido con unidad exterior y unidad interior de casa acreditada, consumo eléctrico 0,65/0.6 kW, longitud máxima de tubería 10 m y mínima de 2 m, dimensiones 26x79x19 cm la unidad interior y 55x78x20 la exterior, con diferencia máxima de altura de 5 m, con nivel sonoro inferior a 35 dB, tubería de líquido y gas de 1/4 de pulgada, por condensación por aire frío de 1720 frg/h y calor de 2150 Kcal/h con batería de condensación, compresor rotativo, con protección interna contra sobrecargas y altas temperaturas, ventilador y motor con protección interna y salida de agua de condensación a la red de saneamiento, elementos antivibratorios de apoyo, líneas de alimentación eléctrica y demás elementos necesarios, i/apertura de hueco, recibido de soportes, sellado de juntas, conexión a la red, medios y material de montaje, totalmente instalado s/NTE-ICI-16.

4.001

Ud

VIVIENDA TIPO A SALON-COMEDOR-COCINA 1,00 1,00

DORMITORIO 1 1,00 1,00

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	42/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DORMITORO 2 1,00 1,00
 VIVIENDA TIPO B
 SALON-COMEDOR-COCIA 1,00 1,00
 DORMITORIO 1 1,00 1,00
 DORMITORO 2 1,00 1,00
 EDIFICACION A COTA SUPERIOR
 VIVIENDA TIPO 3
 SALON-COCINA COMEDOR1,00 1,00
 DORMITORIO 1 1,00 1,00
 DORMITORO 2 1,00 1,00
 DORMITORIO 3 1,00 1,00
 VIVIENDA TIPO 4
 SALON-COCINA COMEDOR1,00 1,00
 DORMITORIO 1 1,00 1,00
 DORMITORO 2 1,00 1,00
 DORMITORIO 3 1,00 1,00
 14,00 415,97
 5.823,58
 EXTINTORES CONTRA INCENDIOS, ACCESORIOS Y MOBILIARIO
 08B120 EXTINT. POLVO ABC 6 Kg. EF 21A-113B
 Ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de
 fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios
 de equipos eléctricos, de 6 Kg. de agente extintor con soporte,
 manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110,
 totalmente instalado según CTE/DB-SI 4. Certificado por AENOR.
 Ud
 EDIFICACION A COTA INFERIOR
 VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00
 VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00
 EDIFICACION A COTA SUPERIOR
 VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00
 VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00
 4,00 43,28
 173,12
 080410 SEÑAL LUMINISCENTE EXT. INCENDIOS
 Ud. Señal luminiscente para elementos de extinción de incendios
 (extintores, bies, pulsadores....) de 297x210 por una cara en pvc
 rígido de 2 mm de espesor, totalmente instalada, según norma UNE
 23033 y CTE/DB-SI 4.
 Ud
 EDIFICACION A COTA INFERIOR
 VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00
 VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00
 EDIFICACION A COTA SUPERIOR
 VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00
 VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00
 4,00 7,96 31,84
 CORTINA1 CORTINA PARA BAÑO ADAPTADO

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	43/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Ud. Cortina para baño adaptado formado por dos paños de dimensiones 1.40x2,40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diametro 20 mm. recibida a las paredes opuestas incluso colocación.

Ud

BAÑO ADAPTADO VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

1,00 57,88 57,88

CORTINA_2 CORTINA OPACA DE DIMENSIONES 1,20X1,40

Ud. Cortina opaca - pequeña formado por paño de dimensiones 1.20x1.40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diametro 20 mm. incluso soportes a la pared colocada

Ud

6,00 6,00

6,00 14,52 87,12

CORTINA_3 CORTINA OPACA DE DIMENSIONES 1,40X2,40

Ud. Cortina opaca - GRANDE formado por paño de dimensiones 1.40x2.40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diametro 20 mm. incluso soportes a la pared colocada

Ud

4,00 4,00

4,00 28,94

115,76

SOFA_C+ME SOFA CAMA CON MESA SALON COMEDOR

Ud. Amueblamiento de Salon-Comedor, Mediante SOFA CAMA, fabricado en madera de HEVEA maciza de dimensiones 1.40x2.00 m. con sistema de apertura tipo LIBRO. y Mesa de Comedor de dimensiones 1,10x1.70x0.70 m. en madera al igual que la base del sofa y 4 sillas de dimensiones 57x45x90 cm. con patas lacadas en negro, colocadas.

Ud

2,00 2,00

2,00 486,62

973,24

SOFA_+MESA SOFA CON MESA SALON COMEDOR

Ud. Amueblamiento de Salon-Comedor, mediante SOFA DE 3 PLAZAS, tapizado en tela fabricado en madera de HEVEA maciza de dimensiones 2.00 m. y dos mesas en madera de tabero laminado de 15 mm. de espesor con ruedas de nylon de dimensiones 60x40 cm. y altura 28.50 cm. para colocar sobre esta la tv. colocadas.

Ud

2,00 2,00

2,00 219,70

439,40

M_C+6SILLAS MESA SALON COMEDOR CON SEIS SILLAS

Ud. Mesa de Salon-Comedor, de dimensiones 1,10x1.70x0.70 m. en madera al igual que la base del sofa y 6 sillas de dimensiones

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	44/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



57x45x90 cm. con patas lacadas en negro, colocadas.

Ud

4,00 4,00

4,00 330,03

1.320,12

MESITA_N MESITA DE NOCHE EN MADERA

Ud. Mesita de noche Tipo BOREA en madera de dimensiones

042x.35x.70 formada por cajon superior y balda inferior en distintos acabados para igualar a la carpinteria, colocada.

Ud

14,00 14,00

14,00 28,55

399,70

CAMA_DOBLE CAMA DOBLE DIMENSIONES COLCHON 1.35X190+SOMIER

Ud. Cama DOBLE , formada por COLCHON VIOLESATICO

SUPREMO, de dimensiones 1.35x1.090 m. incluso somier metalico

y duelas de madera de casa acrediotada y 4 patas metalicas en

acabado de madera para igualar al resto de mobiliario, montada y colocada.

Ud

6,00 6,00

6,00 288,42

1.730,52

CAMASIMPLE CAMA SIMPLE DIMENSIONES COLCHON 0,90X1,90+SOMIER

Ud. Cama SIMPLE-INDIVIDUAL , formada por COLCHON

VIOLESATICO SUPREMO, de dimensiones 0.90x1.090 m. incluso

somier metalico y duelas de madera de casa acrediotada y 4 patas

metalicas en acabado de madera para igualar al resto de mobiliario,

montada y colocada.

Ud

4,00 4,00

689,08

MOBILIARIO

CASA 1

- Salón cocina

- Cocina con muebles básicos

- Lavadora

- Frigorífico

- Plancha eléctrica

- Tabla plancha

- Tendedero de pie

- Televisor 22 pulgadas

- Todas las estancias con aire acondicionado

- Mesa de madera y 4 sillas

- sofá-cama tipo libro

- Mesa para TV

- Baño completo adaptado minusválido

- Calentador eléctrico

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	45/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



- 1 dormitorio de matrimonio Completo con armario empotrado
- 2 dormitorios dobles completos con armarios empotrados

CASAS 2, 3 Y 4

Equipamiento igual que casa 1 pero con baño normal, no adaptado a minusválido.

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	46/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



ANEXO VI-
INVENTARIO COMPLEJO TURISTICO RURAL ALCORA
CASAS LA JUMOSA (Alcora)

Casa1
Salón cocina.
Cocina con muebles básicos
Lavadora Fagor
Frigorífico endesa
Plancha eléctrica
Tabla plancha jata
Tendedero de pie ropa
Televisor de 22 pulgadas
Todas las estancias con aire acondicionado
Salón con mesa madera con cuatro sillas, sofa cama tipo libro, mesa para tv
Baño completo adaptado minusválido, con calentador de agua eléctrico
1 dormitorio matrimonio completo con armario empotrado
2 dormitorios dobles completos con armarios empotrados
Casas 2,3 y 4
Equipamiento igual anterior tan solo cambia baño normal, no minusválido

ACCESORIOS COCINAS Y BAÑOS

D26VF603 PAPELERA DE PLASTICO COLOCADA

ud. Papelera de plastico o similar colocada en dependencias

Ud

10,00 10,00

10,00 5,32 53,20

MOBI_COCI MOBILIARIO BASICO DE COCINA CON CAJONERAS

Ud. Modulo basico de Cocina con cajones para utensilios de cocina
calidad media en distintos acabados, totalmente montado y
colocado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 338,74 1.354,96

LAVADORA LAVADORA FAGOR FE6210A DE 6 KG CARGA FRONTAL

Ud. Lavadora FAGOR FE6210A de 6 kg. 100rpm. con carga frontal
iinstalada y probada.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 250,40 1.001,60

FRIGORIFIC FRIGORIFICO EDESA HOME F232 2 PUERTAS 170X60 A

Ud. Frigorifico EDESA de 2 puertas y dimensiones 170x60 cm. Tipo

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjajar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	47/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



HOME F232 instalado y probado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR
VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00
EDIFICACION A COTA SUPERIOR
VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 265,19 1.060,76

PLANCHA PLANCHA ELECTRICA A VAPOR DE 2200 W

Ud. Plancha electrica para la ropa a vapor 2.200 w. y deposito de agua de 370 ml. probada.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR
VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00
EDIFICACION A COTA SUPERIOR
VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 16,40 65,60

TABLA_PLANC TABLA PARA PLANCHA JATA HOGAR 8189

Ud. Tabla para plancha electrica para la ropa JATA HOGAR 8189 probada.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR
VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00
EDIFICACION A COTA SUPERIOR
VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 48,34 193,36

TENDERO TENDEDERO DE PIE PARA ROPA DE 1,47X0,87 6 RUEDAS

Ud. Tendero de pie para tendido de la ropa con tres niveles graduables y 6 ruedas de dimensiones 1,47x087 m. probado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR
VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00
EDIFICACION A COTA SUPERIOR
VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 66,30 265,20

TELEVISOR22 TELEVISOR PHW- DE 22 PFH400022 RED 220/240V

Ud. Televisor digital DVB/T/C. PHW de 22 pulgadas PFH400022 de potencia rmsa 500 Red 220/240 v. 50/60 Hz. instalado y probado.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR
VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00
EDIFICACION A COTA SUPERIOR
VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00
VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 153,50 614,00

ACCESORIOS AIRE ACONDICIONADO.

UNIDADES EXTERIORES DE EQUIPOS

D31KC505 CLIMATIZADORA F/C PARED 1720F/2150C

ud. Climatizadora pared, frío y calor, sistema partido con unidad exterior y unidad interior de casa acreditada, consumo eléctrico

Código Seguro De Verificación	oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	48/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



0,65/0.6 kW, longitud máxima de tubería 10 m y mínima de 2 m, dimensiones 26x79x19 cm la unidad interior y 55x78x20 la exterior, con diferencia máxima de altura de 5 m, con nivel sonoro inferior a 35 dB, tubería de líquido y gas de 1/4 de pulgada, por condensación por aire frío de 1720 frg/h y calor de 2150 Kcal/h con batería de condensación, compresor rotativo, con protección interna contra sobrecargas y altas temperaturas, ventilador y motor con protección interna y salida de agua de condensación a la red de saneamiento, elementos antivibratorios de apoyo, líneas de alimentación eléctrica y demás elementos necesarios, i/apertura de hueco, recibido de soportes, sellado de juntas, conexión a la red, medios y material de montaje, totalmente instalado s/NTE-ICI-16.

4.001

Ud

VIVIENDA TIPO A SALON-COMEDOR-COCINA 1,00 1,00

DORMITORIO 1 1,00 1,00

DORMITORIO 2 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B

SALON-COMEDOR-COCIA 1,00 1,00

DORMITORIO 1 1,00 1,00

DORMITORIO 2 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3

SALON-COCINA COMEDOR1,00 1,00

DORMITORIO 1 1,00 1,00

DORMITORIO 2 1,00 1,00

DORMITORIO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4

SALON-COCINA COMEDOR1,00 1,00

DORMITORIO 1 1,00 1,00

DORMITORIO 2 1,00 1,00

DORMITORIO 3 1,00 1,00

14,00 415,97

5.823,58

EXTINTORES CONTRA INCENDIOS, ACCESORIOS Y MOBILIARIO

08B120 EXTINT. POLVO ABC 6 Kg. EF 21A-113B

Ud. Extintor de polvo ABC con eficacia 21A-113B para extinción de fuego de materias sólidas, líquidas, productos gaseosos e incendios de equipos eléctricos, de 6 Kg. de agente extintor con soporte, manómetro y boquilla con difusor según norma UNE-23110, totalmente instalado según CTE/DB-SI 4. Certificado por AENOR.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 43,28 173,12

080410 SEÑAL LUMINISCENTE EXT. INCENDIOS

Ud. Señal luminiscente para elementos de extinción de incendios (extintores, bies, pulsadores....) de 297x210 por una cara en pvc rígido de 2 mm de espesor, totalmente instalada, según norma UNE 23033 y CTE/DB-SI 4.

Ud

EDIFICACION A COTA INFERIOR

VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO B 1,00 1,00

EDIFICACION A COTA SUPERIOR

VIVIENDA TIPO 3 1,00 1,00

VIVIENDA TIPO 4 1,00 1,00

4,00 7,96 31,84

CORTINA1 CORTINA PARA BAÑO ADAPTADO

Ud. Cortina para baño adaptado formado por dos paños de

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	49/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



dimensiones 1.40x2,40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diametro 20 mm. recibida a las paredes opuestas incluso colocación.

Ud

BAÑO ADAPTADO VIVIENDA TIPO A 1,00 1,00

1,00 57,88 57,88

CORTINA_2 CORTINA OPACA DE DIMENSIONES 1,20X1,40

Ud. Cortina opaca - pequeña formado por paño de dimensiones 1.20x1.40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diametro 20 mm. incluso soportes a la pared colocada

Ud

6,00 6,00

6,00 14,52 87,12

CORTINA_3 CORTINA OPACA DE DIMENSIONES 1,40X2,40

Ud. Cortina opaca - GRANDE formado por paño de dimensiones 1.40x2.40 m. incluso anillas en su parte superior para deslizar sobre barra de acero de diametro 20 mm. incluso soportes a la pared colocada

Ud

4,00 4,00

4,00 28,94 115,76

SOFA_C+ME SOFA CAMA CON MESA SALON COMEDOR

Ud. Amueblamiento de Salon-Comedor, Mediante SOFA CAMA, fabricado en madera de HEVEA maciza de dimensiones 1.40x2.00 m. con sistema de apertura tipo LIBRO. y Mesa de Comedor de dimensiones 1,10x1.70x0.70 m. en madera al igual que la base del sofa y 4 sillas de dimensiones 57x45x90 cm. con patas lacadas en negro, colocadas.

Ud

2,00 2,00

2,00 486,62 973,24

SOFA_+MESA SOFA CON MESA SALON COMEDOR

Ud. Amueblamiento de Salon-Comedor, mediante SOFA DE 3 PLAZAS, tapizado en tela fabricado en madera de HEVEA maciza de dimensiones 2.00 m. y dos mesas en madera de tabero laminado de 15 mm. de espesor con ruedas de nylon de dimensiones 60x40 cm. y altura 28.50 cm. para colocar sobre esta la tv. colocadas.

Ud

2,00 2,00

2,00 219,70 439,40

M_C+6SILLAS MESA SALON COMEDOR CON SEIS SILLAS

Ud. Mesa de Salon-Comedor, de dimensiones 1,10x1.70x0.70 m. en madera al igual que la base del sofa y 6 sillas de dimensiones 57x45x90 cm. con patas lacadas en negro, colocadas.

Ud

4,00 4,00

4,00 330,03 1.320,12

MESITA_N MESITA DE NOCHE EN MADERA

Ud. Mesita de noche Tipo BOREA en madera de dimensiones 042x.35x.70 formada por cajon superior y balda inferior en distintos acabados para igualar a la carpinteria, colocada.

Ud

14,00 14,00

14,00 28,55 399,70

CAMA_DOBLE CAMA DOBLE DIMENSIONES COLCHON 1.35X190+SOMIER

Ud. Cama DOBLE , formada por COLCHON VIOLESATICO SUPREMO, de dimensiones 1.35x1.090 m. incluso somier metalico y duelas de madera de casa acreditada y 4 patas metalicas en

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjáyar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	50/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



acabado de madera para igualar al resto de mobiliario, montada y colocada.

Ud

6,00 6,00

6,00 288,42 1.730,52

CAMASIMPLE CAMA SIMPLE DIMENSIONES COLCHON 0,90X1,90+SOMIER

Ud. Cama SIMPLE-INDIVIDUAL , formada por COLCHON VIOLESATICO SUPREMO, de dimensiones 0.90x1.090 m. incluso somier metalico y duelas de madera de casa acreditada y 4 patas metalicas en acabado de madera para igualar al resto de mobiliario, montada y colocada.

Ud

4,00 4,00

4,00 172,27 689,08

INSTALACIONES DE FONTANERIA Y APARATOS ELECTRODOMESTICOS

1.- Lavamanos sin pedestal IBIS 44x31 cm blanco-Victor

2 – Dos Barras de apoyo mural abatible inodoro provista de porta papel higiénico para lavabo o WC de 86 cm. Modelo Pestobar

Inodoro adaptado (vivienda tipo A)

3.- Un asiento de tabla a colocar en ducha adaptada de dimensiones extragrandes (vivienda tipo A)

4.- Una percha de aseos en baños en todas las viviendas

5.- Barra de percha en todas las viviendas

Código Seguro De Verificación	oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Antonia de los Angeles Urrutia Abad - Alcaldesa Ayuntamiento de Canjayar	Firmado	18/08/2026 12:48:12
Observaciones		Página	51/51
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code/oeRWBMTMK8EH/n5kk+w5Q==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

