



Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-I

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS, QUE HA DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DEL REFUGIO DE PESCADORES EN EL PARQUE DEL AGUILLÓN (A RÚA)

PRIMERA.-OBJETO DE LA CONCESIÓN

El contrato tiene por objeto el arrendamiento del local Refugio de Pescadores de propiedad municipal, ubicada en el parque público del Aguillón (A Rúa).

El inmueble está construido en una sola planta, de superficie de 120 m2 con recubrimiento o cubierta de pizarra y paramentos verticales de piedra y ladrillo, con divisiones interiores.

El local se destinará a los servicios propios de cafetería-bar, restaurante.

El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

SEGUNDA.-PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN Y ADJUDICACIÓN

La forma de adjudicación del contrato de arrendamiento será el concurso público, 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.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la mejor oferta deberá atenderse a varios criterios de adjudicación.

TERCERA.-PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN

La duración de la concesión será por tres años y posibilidad de prórroga por periodo de un año.

El plazo de vigencia de la concesión se iniciará en la fecha en la que se firme el contrato entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.

CUARTA.-TIPO DE LICITACIÓN

Se girará al concesionario un canon mínimo de 3.000 euros (iva incluido) divididos en doce mensualidades de 250 euros.

El pago se efectuará por mensualidades anticipadas en los siete primeros días del mes correspondiente.

El canon señalado, se fija como tipo de licitación mínimo, por lo que podrá ser mejorado al alza por los licitadores. Se rechazarán las ofertas que no alcancen el tipo de licitación.

La renta se actualizará en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios de consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

QUINTA.-CAPACIDAD Y APTITUD PARA CONTRATAR.





Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-I

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

Podrán presentar oferta, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el art. 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de Sector Público.

1. La **capacidad de obrar** de los licitadores se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

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

SEXTA. PRESENTACION DE OFERTAS Y DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de A Rúa en Plaza José Antonio Míguez Freire nº 1, 32350 A Rúa en horario de atención al público (09:00 a 14:00 horas de lunes a viernes y de 10:00 a 12:00 horas el sábado), dentro del plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Orense y en el Perfil de Contratante www.arua.es.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una oferta. La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el licitador de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en dos sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda

«Oferta para licitar a la contratación del Arrendamiento del inmueble Refugio Pescadores sito en el Aguillón propiedad del Ayuntamiento de A Rúa y calificado como bien patrimonial en el Inventario, para destinarlo a _____ la denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: Documentación Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Económica y Documentación Técnica.





Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-I

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

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

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

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos que acrediten la personalidad jurídica y la capacidad de obrar del licitador.

b) Documentos que acrediten la representación.

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

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

— Igualmente la persona que actúe en representación de otro, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.

**SOBRE «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA**

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n.º _____, con DNI n.º _____, en representación de la Entidad _____, con CIF n.º _____, enterado del expediente para el arrendamiento del bien inmueble refugio pescadores sito en el Aguillón en este Municipio, para destinarlo a _____, por concurso, anunciado en el Boletín Oficial de la Provincia de _____, n.º _____, de fecha _____, y en el Perfil de Contratante, hago constar que conozco el Pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, tomando parte de la licitación ofreciendo la cantidad de _____ euros.

En _____, a ____ de _____ de 20__.

Firma del licitador,

Fdo.: _____».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, si así se estima.

SEPTIMA.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego, salvo atender exclusivamente al precio de la misma.





Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-I

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

Los criterios objetivos (y vinculados al objeto del contrato) para valorar la oferta son:

- Importe anual ofrecido _____ 7 puntos
- Proyecto de explotación del inmueble _____ 2 puntos
- Características vinculadas a la satisfacción de exigencias sociales tales como contratación laboral indefinida _____ 1 punto

La puntuación se asignará de forma proporcional entre las ofertas presentadas.

OCTAVA.- MESA DE CONTRATACION

La Mesa de Contratación, estará presidida por el Presidente, que podrá ser un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma y actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

Formarán parte de ella, al menos 5 vocales.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

- D. Avelino García Ferradal, que actuará como Presidente de la Mesa.
- D. Fernando Rodríguez Rodríguez, Vocal
- D^a Ana Álvarez Blanco Vocal
- D. José Ferreira Vales, Vocal.
- D^a M^a Teresa Varela Ancochea Vocal.
- D. Jesús Rodríguez Fernández, que actuará como Secretario de la Mesa.

NOVENA.- APERTURA DE OFERTAS Y REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACION

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo de tres días hábiles para que el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Posteriormente, procederá a la apertura y examen de los sobres «B», que contienen las ofertas económicas y los documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación.

Tras la lectura de dichas ofertas, la Mesa podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios establecidos en este Pliego.

A la vista de la valoración de las ofertas, la Mesa de Contratación propondrá al licitador que haya presentado la mejor oferta.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para que, dentro del plazo de diez días, a contar desde el siguiente al de la recepción del requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y aporte documentación justificativa de haber constituido la fianza solicitada.

DECIMA.- FIANZA.





Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-1

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en metálico de dos mensualidades de la renta ofertada para la utilización del local.

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización.

DECIMO PRIMERA.- ADJUDICACION DEL CONTRATO Y FORMALIZACION

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

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los licitadores y se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Orense y en el Perfil del Contratante.

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos, teniendo en cuenta que los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, todo ello tal y como se establece en el artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, 1280.2 del Código Civil y 2.5º de la Ley Hipotecaria según Decreto de 8 de febrero de 1946.

DECIMO SEGUNDA-DEBERES Y DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Serán deberes del concesionario del establecimiento:

a) Explotar de manera personal la actividad del establecimiento, siendo de su cuenta cuantos gastos (incluidos los suministros, entre otros de agua, electricidad, teléfono, gas, basura, etc) sean necesarios para el desarrollo de la misma, debiendo causar alta en cuantos impuestos, tasas y arbitrios procedan, y responsabilizarse de todas las circunstancias que le afecten, no eximiendo esta concesión de la obligación de obtener cuantas licencias y autorizaciones procedan legalmente. Los gastos derivados de los suministros serán abonados por el adjudicatario junto con la renta o directamente a las empresas suministradoras.

El canon y los gastos de suministro y tasas deberán abonarse en la cuenta operativa del Ayuntamiento IBAN ES

b) El adjudicatario se obliga a celebrar con el personal a su cargo el contrato de trabajo que determine la ley, y cumplirá en sus términos la normativa vigente en materia laboral en todos sus aspectos, incluidos los de previsión, seguridad social y prevención de riesgos laborales, sin que en ningún momento se cree vínculo laboral alguno con el Ayuntamiento de A Rúa.

c) Tramitar ante la Delegación Territorial de Turismo en Orense la inscripción en el Registro de Turismo de Galicia si fuese obligatoria.

d) Contar con un botiquín de primeros auxilios

e) Cuidar del buen orden del servicio y la limpieza, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía necesarios que conservará en Ayuntamiento para asegurar la buena marcha del servicio.

f) Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requieran el desarrollo de las actividades de explotación del establecimiento excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la administración.

g) Respetar en todo momento las normativas que regulan el régimen de funcionamiento de este tipo de establecimiento licencia de actividad





Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-I

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

h) Suscribir la póliza de responsabilidad civil que cubra los riesgos derivados de la explotación de la concesión con vigencia hasta el momento de la finalización del mismo. El importe mínimo de la póliza de responsabilidad civil será de 300.000 euros. La justificación del pago de la póliza se hará en el ayuntamiento en el momento del inicio de la actividad y en los años sucesivos en las mismas fechas.

i) Realizar la evaluación de Riesgos Laborales así como formar e informar de los riesgos que se derivan de la actividad, todo ello, conforme a la legislación vigente.

j) El adjudicatario no podrá realizar obras de ningún tipo en el establecimiento objeto de la concesión, salvo autorización expresa y previa del Ayuntamiento, revirtiendo al final de la concesión al ayuntamiento y sin derecho a indemnización por la misma.

k) El adjudicatario no podrá ceder de forma alguna, en todo o en parte, el uso del establecimiento y de los equipos e instalaciones objeto de la concesión, salvo autorización expresa y previa del ayuntamiento.

l) Las mejoras que el adjudicatario realice serán propiedad del ayuntamiento a la finalización del periodo de vigencia de la adjudicación.

m) Será de cuenta del adjudicatario la aportación de la maquinaria, utillaje y material necesario para el buen desarrollo de la actividad, salvo la ya existente en las instalaciones, que deberá inventariarse antes del inicio de la actividad y deberá ser repuesta o sustituida en caso de pérdida, deterioro o rotura de las mismas.

Al comienzo de la prestación del servicio objeto del presente contrato se realizará inventario general de las instalaciones y una descripción de las mismas, quedando obligado el adjudicatario a la reposición de todos aquellos elementos que no estén en suficientes condiciones de uso o que su valor se haya depreciado por el uso al final del periodo de adjudicación.

n) El adjudicatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a bar, cafetería o restaurante debiendo solicitar y obtener las licencias que correspondan.

DECIMO TERCERA.- INSTALACIONES

La que actualmente se conoce como cafería-bar ubicada en el Refugio de Pescadores sito en el parque municipal del Aguillón y según relación anexa de elementos en el inmueble, los cuales revertirán al ayuntamiento en perfecto estado a la terminación del periodo de contrato.

DECIMO CUARTA.- INSPECCION Y SEGUIMIENTO

El ayuntamiento a través de sus servicios técnicos inspeccionará la explotación y conservación de las instalaciones emitiendo un informe anual de incidencias.

El control se efectuará de modo especial en el último periodo de la concesión, atendiendo el aspecto de conservación de las instalaciones, con observancia de lo dispuesto en el artículo 131 del reglamento de servicios de las corporaciones locales.

A estos efectos, y para la buena marcha del servicio prestado, el ayuntamiento se reserva expresamente el ejercicio de las facultades que le concede el artículo 127 del Reglamento de Servicios de las corporaciones locales.

El concesionario debe prever en sus gastos de mantenimiento y conservación correspondientes a la instalación de medidas de seguridad. Estas medidas serán a su costa.

El concesionario vendrá obligado a poner en conocimiento de los servicios técnicos municipales cualquier anomalía que se produzca en las explotaciones, y en general, cualquier





Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-I

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

irregularidad que provoque un deterioro del inmueble y de los equipamiento, y consecuentemente, una reversión de éste, cuando proceda, en condiciones no aceptables para el ayuntamiento.

DECIMO QUINTA.-SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Durante la explotación de la actividad, el concesionario vendrá obligado a facilitar al ayuntamiento cuantos datos se le requieran de tipo estadístico.

DÉCIMO SEXTA.- REGIMEN SANCIONADOR

Por causa de infracción en lo que respecta al cumplimiento de alguna de las cláusulas del presente pliego de condiciones, irregularidades en el servicio, limpieza y decoro material, trato con el público y, en general, cualquier otro extremo que pueda implicar inobservancia o incumplimiento del contenido de estas bases, el ayuntamiento, en uso de su potestad correctiva podrá imponer sanciones dinerarias que podrán llegar a seis mil euros, sin perjuicio de que la acción fuese constitutiva de resolución de la concesión. La decisión se tomará previo expediente en el que se garantizará la audiencia al interesado.

1.-Infracciones

a)Leves:

La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa concesionaria.

La omisión de datos o la tardanza en su entrega, cuando le sean solicitados por la inspección municipal.

La falta de limpieza de las instalaciones.

b)Graves:

El incumplimiento de las órdenes dictadas por la inspección municipal

La ocultación, omisión, deformación o negación de los datos e informes que se solicitan por la inspección municipal.

La reclamación o percepción de cualquier tipo de retribuciones de los usuarios que no sean las expresamente autorizadas.

La reiteración en la comisión de faltas leves en número superior a dos veces en un mes o diez en un semestre.

c)Muy graves:

Los actos u omisiones que puedan ser motivo de peligro para la salud pública, así como la tardanza o negligencia en corregir defectos o situaciones que determinen peligro para las personas o cosas.

El incumplimiento de las obligaciones laborales o convenio colectivo del personal a emplear

Incumplir las obligaciones salariales o de seguridad social respecto a los trabajadores a emplear.

La contumacia comprobada en incumplir las instrucciones y órdenes de la inspección municipal y sus servicios





Concello A Rúa de Valdeorras

Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-I

Teléfono 988 310 116

Fax 988 311 321

Cualquier práctica defraudadora o irregular grave en la forma de prestación del servicio o que suponga discriminación para los usuarios.

Cualquier conducta que suponga abandono o deterioro culposo o negligente de las instalaciones que integran el servicio.

2.- Sanciones:

a) Las infracciones leves serán sancionadas con multas de 100 a 300 euros.

b) Las infracciones graves serán sancionadas con multas de 301 a 3000 euros

c) Las infracciones muy graves serán sancionadas con multas de 3001 a 6000 euros.

3.- Procedimiento sancionador:

La apreciación de la comisión de una falta se determinará mediante la instrucción del correspondiente expediente sancionador en el que, tras la comunicación de la infracción los servicios técnicos municipales, se abrirá, salvo para las faltas leves, un periodo de audiencia al concesionario, para que formule las alegaciones que estime pertinentes a su derecho, y una vez resueltas las mismas por el ayuntamiento, se impondrá, en su caso, la sanción que corresponda de acuerdo con la gravedad de los hechos.

DECIMO SEPTIMA.- RESOLUCION

El ayuntamiento podrá resolver o declarar la caducidad de los derechos concesionales en los casos previstos en el artículo 136 del Reglamento de Servicios de las corporaciones locales y las señaladas en el Texto Refundido de la Ley de contratos del sector público y las causas contenidas en el artículo 223 del mismo.

DECIMO OCTAVA.- SECUESTRO DE LA CONCESION Y ASEGURAMIENTO DEL SERVICIO

Esta concesión tendrá, en todo momento, el carácter de servicio público de esta corporación. Como consecuencia de este principio, si el concesionario incurriera en infracciones de carácter grave que, a juicio de esta corporación pusieran en peligro la buena prestación del servicio público concedido, este ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión con el fin de asegurar provisionalmente el servicio público.

La declaración de secuestro provisional será notificada con los requisitos legales al concesionario, al que se le dará un plazo prudencial para que proceda a corregir y subsanar las deficiencias o faltas que motivaron tal acuerdo. En el caso de que el concesionario, no realizara lo necesario para la corrección y subsanación de las faltas dentro del plazo concedido, o se niegue al cumplimiento de las órdenes pertinentes, se procederá por el ayuntamiento a ejecutar el secuestro.

DECIMO NOVENA.- ABANDONO O RENUNCIA DE LA CONCESIÓN

En el caso de abandono o renuncia de la concesión objeto de este concurso, el ayuntamiento, previo al oportuno acuerdo, se incautará de todos los elementos y material que integran la explotación del servicio, y así mismo se incautará de la fianza constituida para garantía del contrato, sin perjuicio de ejercer las acciones oportunas por la responsabilidad en que haya incurrido el concesionario.

VIGESIMA.- REVERSION DE LA CONCESION





Concello A Rúa de Valdeorras
Praza José Antonio Míguez Freire nº 1
32350 - A RÚA (Ourense)
P-3207300-1

Teléfono 988 310 116
Fax 988 311 321

El inmueble junto con sus instalaciones revertirá al ayuntamiento al término de la concesión, en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante los seis meses anteriores a la fecha en que deba producirse la reversión, la alcaldía, adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

VIGESIMO PRIMERA.-GASTOS A CARGO DEL ADJUDICATARIO

En virtud de la adjudicación definitiva, el adjudicatario quedará obligado a pagar el importe de los anuncios y de cuantos gastos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización de la concesión, incluso los honorarios del notario autorizante, y en su caso, pago de impuestos, así como cualquier otro que se produzca en el cumplimiento de los previstos en el presente pliego.

VIGESIMO SEGUNDA.-GARANTÍAS Y FORMALIZACIÓN DE LA MISMA

El adjudicatario estará obligado a constituir garantía definitiva por importe del 5% de la oferta presentada para el total del periodo de adjudicación cuando se le requiera por la administración y podrá constituirse de cualquiera de las formas previstas en el artículo 83 y ss del TRLCSP.

VIGESIMO TERCERA.-RIESGO Y VENTURA

La explotación del servicio y ejecución de las obras, si las hubiera, se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y éste no tendrá derecho a indemnización, salvo en los casos de fuerza mayor admitidos en la legislación aplicable.

VIGESIMO CUARTA.-REGIMEN 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; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y 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 en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

En a Rúa a 3 de diciembre de 2014.

El Alcalde

Pedro Avelino García Ferradal.