



AYUNTAMIENTO DE CAMALEÑO

39587 (CANTABRIA)

Pliego de cláusulas económico-administrativas particulares que ha de regir el concurso publico tramitado por el procedimiento abierto

DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE Y CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

- Denominación y descripción del inmueble municipal sobre el que se versa el arrendamiento:
ANTIGUA ESCUELA PÚBLICA DE BARÓ

- Superficie: 150 m²

- Linderos del inmueble:

* Norte, PARCELA 384 44 PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO

* Sur, VÍA DE ACCESO A LA CARRETERA N-621 DE POTES A FUENTE DÉ

* Este, PARCELA 384 POLÍGONO 44 PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO y

* Oeste, CAMINO A SAN PELAYO.

- Título: escritura pública otorgada el 15 de diciembre de 1982, autorizada en Camaleño.

- Datos registrales:

* Tomo, 59

* Libro, 14

* Folio, 78

* Finca, 3038

* Inscripción 1º

- Cargas y gravámenes: según información registral que consta en el expediente.

- Inventario Municipal: 1.1.0008.01

- Valor del inmueble: 108.400 €.

-Naturaleza del dominio: patrimonial .

- Referencia catastral: 000900300UN67G0001RS

- Renta o canon anual mínimo de licitación : 3.000 € (anual).
- Garantía definitiva: 1.500 €.
- Plazo de vigencia: 10 años, prorrogable anualmente hasta un máximo de 20 años.
- Ubicación: planos orientadores adjuntos al presente pliego.
- Subvención: no se prevé subvención municipal alguna en relación a la presente cesión del arrendamiento.

I.- OBJETO.- Consiste en la adjudicación, mediante concurso abierto y conforme a las condiciones que por las presentes bases se expresan, del arrendamiento sobre el inmueble municipal descrito en el Cuadro de Características de este Pliego con la finalidad de ALBERGUE.

II.- PLAZO DE VIGENCIA Y ACTOS DE DISPOSICIÓN.- La duración del arrendamiento será la determinada en el cuadro de características. El arrendatario no podrá ceder, realquilar o subarrendar, en todo ni en parte el bien objeto del arrendamiento.

III.- FORMA DE ADJUDICACIÓN.- La forma de adjudicación es la de concurso público y por procedimiento abierto a cualquier licitador que cumpla con los requisitos que establece el presente Pliego.

IV.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.- Están capacitadas para contratar las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar (artículo 60 TRLCSP), acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, en los casos en que así lo exija la TRLCSP y se encuentren debidamente clasificadas (artículo 54.1 TRLCSP).

V. TIPO DE LICITACION (RENTA PERIÓDICA).- El tipo de licitación, que podrá ser mejorado al alza, se fija en la cantidad de 3.000€/anuales. Su cuantía anual corresponde con el importe del canon inicial, en su caso, mejorado, el cual deberá ser abonado durante la vigencia del contrato superficial. Este canon periódico se revisará anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya, sin que la revisión anual pueda suponer en ningún caso la reducción cuántica del canon periódico, en su caso, mejorado, debiendo ingresarse el del primer año en la Tesorería General de este Ayuntamiento dentro de los 15 días siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación al que resulte ser seleccionado tras el concurso público y anualmente deberá verificarse el mismo día o el siguiente hábil al del mencionado traslado, podrá pactarse con el adjudicatario el pago fraccionado por meses o trimestres.

VI.- GARANTÍA DEFINITIVA.

2.- Garantía Definitiva (artículo 103.5 TRLCSP). El adjudicatario, en el plazo de quince días hábiles contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato, deberá constituir garantía definitiva por un importe igual al establecido en el Cuadro de Características.

VII.- PROPOSICIONES Y DOCUMENTACION.

1. Lugar y plazo de presentación de las proposiciones. Las proposiciones para tomar parte en el presente concurso se presentarán en mano en el Registro del Ayuntamiento de Camaleño, sito en C/ LA RUESTRE S/N 39587 CAMALEÑO, dentro del horario de atención al público. También podrán presentarse proposiciones por correo, en cuyo caso el interesado deberá acreditar, con el resguardo correspondiente, la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar el mismo día al Órgano de Contratación, por fax o telegrama, la remisión de la proposición. Sin tales requisitos no será admitida la proposición en el caso en que se recibiera fuera del plazo fijado en el anuncio de licitación. No obstante, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de presentación, no será admitida ninguna proposición enviada por correo. El Registro de Licitaciones acreditará la recepción del referido fax o telegrama con indicación del día de su expedición y recepción, en el Libro Registro correspondiente. El plazo de presentación de ofertas será de quince días naturales, contado a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de Cantabria, siendo los gastos que origine la publicación de los mismos a cuenta del adjudicatario definitivo.

2. Proposiciones y documentación complementaria. Las proposiciones constarán en dos sobres denominados A y B que se presentarán cerrados y firmados, sellados o lacrados por el licitador o persona que lo represente, en cada uno de los cuales y en su anverso se hará constar el nombre del licitador y el contenido (en la forma que se indica). Así:

A) El «SOBRE A», contendrá el proyecto, memoria y los documentos acreditativos de los criterios de preferencia por los que se rige esta adjudicación. Este sobre deberá tener la siguiente inscripción o lema: «PROPOSICIÓN PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL 1.1.0008.01 DEL INVENTARIO, PARA ALBERGUE».

La presentación de proposiciones presume la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en el presente Pliego sin salvedad alguna y habrán de ajustarse al siguiente modelo: «Don _____, mayor de edad, con domicilio en _____, DNI nº _____, en nombre propio (o en representación de _____, conforme acredita mediante _____), enterado del concurso publicado en el Boletín Oficial de _____ nº _____ y fecha _____, para EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL 1.1.008.01 DEL INVENTARIO, PARA ALBERGUE, toma parte en el mismo con estricta sujeción a los requisitos y condiciones expresados en el presente Pliego que acepta íntegramente. Que se compromete a satisfacer el canon o renta anual por el siguiente importe 3.000 € , más los impuestos correspondientes. Que reúne los requisitos y condiciones exigidas en el Pliego de Condiciones Administrativas y adjunta en este sobre la documentación necesaria a fin de acreditar el cumplimiento de los criterios de adjudicación por los que se rige esta adjudicación. (Se ha de hacer constar cada uno de los documentos que se acompaña, los cuales habrán de ser originales o copias auténticas). Lugar, fecha y firma».

B) El «SOBRE B», deberá tener la siguiente inscripción o lema: «DOCUMENTOS GENERALES PARA TOMAR PARTE EN EL CONCURSO ABIERTO PARA EL ARRENDAMIENTO SOBRE EL INMUEBLE MUNICIPAL 1.1.0008.01 DEL INVENTARIO, PARA ALBERGUE» y habrá de contener la documentación seguidamente relacionada:

B.1).- Acreditación fehaciente de la personalidad del licitador.

- Si es persona física, mediante fotocopia compulsada del DNI y si es jurídica, con la aportación de la escritura o documento de constitución y 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 (artículo 72.1 TRLCSP).
- Fotocopia compulsada del D.N.I. del firmante de la proposición para el caso en que no fuere coincidente con la persona física que presentare la solicitud y poder suficiente cuando se actúe por representación.

B.2).- Prueba de la no concurrencia de una prohibición de contratar (artículo 73 TRLCSP) o, en su caso, declaración responsable de no hallarse el solicitante incurso en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad y demás prohibiciones previstas en la legislación vigente, de no haber presentado para este concurso más de una oferta, por sí o por persona interpuesta.

B.3).- Resguardo acreditativo de haber constituido la garantía provisional.

B.4).- Justificación genérica de la solvencia económica, técnica y profesional. Concretamente la justificación de solvencia económica y adscripción fondos se hará de la siguiente forma: a) Si el licitador es persona jurídica se presentará certificación acreditativa de haberse adoptado en el órgano competente de la entidad ofertante acuerdo firme por el que, para el caso en que resultare ser adjudicatario definitivo, se obligue y comprometa a afectar fondos propios suficientes para garantizar la realización de la inversión en lo que constituya el costo completo durante el plazo que dure el arrendamiento, sin que pueda alterarse esa finalidad. b) Si el licitador es persona física se presentará compromiso, para el caso de que fuere adjudicatario definitivo, de igual contenido al apartado B.4.a).

B.5).- Para los empresarios extranjeros, declaración de someterse 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 judicial que pudiera corresponder al licitante, debiendo acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 61 de la TRLCSP. De igual forma, las empresas extranjeras presentarán sus documentos traducidos de su idioma oficial al castellano así como un despacho expedido por la Embajada de España en el país respectivo donde se certifique que, conforme a su legislación, tiene capacidad para contratar y obligarse.

B.6).- Las Uniones Temporales de Empresas se regirán por lo dispuesto en los artículos 59 TRLCSP y 24 RCAP.

B.7).- Propositiones simultáneas. La presentación de oferta habrá de ser única de tal suerte que un licitador sólo podrá presentar una sola, la cual, una vez aportada, no podrá ser retirada bajo

ningún pretexto, siendo desestimadas y excluidas la totalidad de las que fueren presentadas por un mismo licitador. En caso de concurrir a la licitación varias personas conjuntamente, cada una de ellas deberá acreditar su personalidad y capacidad, indicando los nombres y circunstancias de las personas que la suscriben, la participación de cada una de ellas, designando la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato, ha de ostentar la representación de la agrupación ante la Administración.

No podrá suscribirse ninguna propuesta conjuntamente con otros, si lo ha hecho, individual o conjuntamente, con otros. A estos efectos se entenderá que hay identidad de licitador, tratándose de personas jurídicas, cuando formen parte de un grupo de sociedad en los términos previstos en el artículo 42 del Código de Comercio y en las Cooperativas cuando sean gestionadas por la misma persona física o jurídica. Asimismo, se entenderá que existe identidad cuando las ofertas fueren presentadas por persona interpuesta o vinculada, entendiéndose que existe ésta respecto a las entidades jurídicas en los términos previstos en el artículo 16.3 de la Ley del Impuesto de Sociedades aprobado por Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 marzo, incurriendo también en este supuesto quien concorra en una Unión Temporal de Empresas y lo haya hecho individualmente, o quien figure en más de una Unión Temporal.

VIII.- CRITERIOS DE ADJUDICACION.- Para la adjudicación del presente concurso se tendrán en cuenta los siguientes criterios (25 puntos-máximo):

a.- Criterio económico (hasta 5 puntos). Se tendrá en consideración la mejora del canon o renta a abonar a la EELL por el arrendamiento o la fórmula de revisión de aquél.

b.- Criterio de actividad (hasta 4 puntos). Se tendrá en cuenta la gestión organizativa del Servicio en el que se deberá incluir necesariamente la programación general de aquél (contenidos, objetivos y metodología), las actividades a realizar, la prestación de servicios a los alberguistas.

c.- Criterio de explotación y mantenimiento (hasta 5 puntos). Puntuarán los diversos usos y actividades de la gestión a desarrollar en el inmueble y el programa de mantenimiento del bien, debiendo detallarse un modelo que proporcione un grado de garantía para la correcta conservación de aquél.

d.- Criterio profesional (hasta 3 puntos). En este apartado se valorará la titulación adecuada a la actividad a realizar, así como la experiencia y capacitación profesional tanto del ofertante como de los trabajadores a contratar, el número de personal que requerirá la actividad, etc.

e.- Criterio temporal (hasta 2 puntos). Se baremará la oferta de reducción de la duración temporal del arrendamiento.

f.- Mejoras (hasta 6 puntos). Detallar obras de mejora a realizar en las dependencias del inmueble, compromiso de mantenimiento de las mismas.

IX.- ACTO DE APERTURA DE PLICAS, CLASIFICACIÓN, REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN Y ADJUDICACIÓN.- El acto de apertura de plicas, a ser posible, tendrá lugar en acto público en el Salón de Sesiones del Ayuntamiento de Camaleño, a las doce horas del día siguiente

hábil a aquel en que finalice el plazo de presentación de las proposiciones, salvo que coincida en sábado, en cuyo caso se celebrará el lunes siguiente.

Constituida la Mesa de Contratación (DA 2ª.10 TRLCSP), esta procederá, con carácter previo, a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma contenidos en el sobre B. Si la Mesa de Contratación observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador la subsane (artículo 81.2 RCAP). Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición. A continuación, salvo por razón justificada, la Mesa de Contratación en acto público dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres B, indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, invitando a los asistentes a formular observaciones que recogerán en el acta.

A continuación el órgano de contratación, según lo dispuesto en el artículo 151 TRLCSP, clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales de conformidad con lo determinado en el artículo 152 TRLCSP, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes. Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la oferta económicamente más ventajosa es la que incorpora el precio más bajo.

A continuación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego (artículo 151.3 TRLCSP).

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante (artículo 151.4 TRLCSP).

X.- CONSTITUCIÓN.- El contrato de arrendamiento se formalizará en documento administrativo dentro del plazo de diez días (artículo 156.3 TRLCSP) a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, una vez acreditado el ingreso en la Tesorería de la totalidad del importe del canon de adjudicación y garantía definitiva. No obstante, podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el adjudicatario, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento. En cualquier caso el presente pliego revestirá carácter contractual, por lo que deberá ser firmado por el adjudicatario en prueba de conformidad.

XI.- GASTOS.- Todos y cualesquiera gastos que se derivaren del otorgamiento de documentos públicos o privados para instrumentar la adjudicación serán a cargo del adjudicatario, así serán de cuenta exclusiva de éste todos los gastos arbitrarios e impuestos de cualquier clase a que diere lugar el arrendamiento, incluidos los de publicación en los Boletines Oficiales, los relativos al otorgamiento de la escritura pública y, en su caso, inscripción en el Registro de la Propiedad de competente.

XII.- OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO.- El arrendatario queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) Obligación de conservar, proteger, defender y mejorar el bien objeto de arrendamiento.
- b) Reparar los daños debidos a un uso anormal o contrario al destino de los bienes y los que sean consecuencia de circunstancias sobrevenidas e imprevisibles que no constituyan fuerza mayor.
- c) El abono puntual y actualizado de la renta anual en los términos convenidos (artículo 1555 CC).
- d) A usar de la cosa arrendada como un diligente padre de familia, destinándola al uso pactado; y, en defecto de éste, al que se infiera de la naturaleza de la cosa arrendada según la costumbre de la tierra (artículo 1555 CC).
- e) A pagar los gastos que, en su caso, ocasione la escritura del contrato (artículo 1555 CC).
- f) A poner en conocimiento del propietario, en el más breve plazo posible, toda usurpación o novedad dañosa que otro haya realizado o abiertamente prepare en la cosa arrendada, así como la necesidad de hacer las reparaciones referidas en el artículo 1554.2 CC, siendo responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia, en este aspecto, se ocasionaren a la EELL (artículo 1559 CC).
- g) Obligación de tolerar la obra tendente a reparar urgentemente la cosa arrendada cuando no pueda diferirse hasta la conclusión del arriendo, aunque le sea muy molesta y aunque durante ella se vea privado de una parte de la finca (artículo 1558 CC).
- h) A devolver el bien arrendado en el mismo estado en que se entregó, salvo lo que hubiese perecido o se hubiera menoscabado por el tiempo o por causa inevitable (artículos 1561-3 CC).
- i) Adoptar cuantas medidas de seguridad fueren necesarias en evitación de daños tanto en el inmueble municipal como, en su caso, en los usuarios del servicio, debiendo abonar los daños y perjuicios que se pudieran causar. Asimismo, el arrendatario deberá suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil bastante, vigente y actualizada durante toda la cesión, que cubra todos los daños y perjuicios personales, materiales o morales que se ocasionen por acción u omisión como consecuencia del funcionamiento normal o anormal del arrendamiento objeto del presente pliego de condiciones.
- j) Habrá de encargarse de la limpieza, mantenimiento, conservación y reparación de bien, edificación/es e instalación/es objeto del presente arrendamiento.
- k) Deberá sufragar los gastos de luz, agua y demás necesarios para el desarrollo de la actividad a cuyo fin se encamina la licitación.
- l) Durante el periodo del arrendamiento, queda obligado a aportar los equipos técnicos y materiales, así como los medios auxiliares, humanos y materiales, para la realización del servicio pretendido. Concretamente, en su caso, el personal adscrito por el arrendatario dependerá exclusivamente de aquél, el cual estará obligado al cumplimiento de las disposiciones legales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de seguridad e higiene en el trabajo, etc., quedando la Administración exonerada de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera provenir del incumplimiento de cualquier norma laboral.

m) Reconocerá la facultad del Ayuntamiento de Camaleño de inspeccionar en todo momento el bien objeto de la cesión.

n) Habrá de atender a las directrices del Técnico que, en su caso, se designe por el Ayuntamiento de Camaleño en cuanto al seguimiento en la prestación del servicio, cumplimiento de las obligaciones, etc., debiendo igualmente presentar anualmente, en el supuesto de requerirlo aquél, una memoria detallada del servicio realizado y de las posibles mejoras susceptibles de plantear para el siguiente ejercicio.

ñ) Indemnizará a la Administración de toda cantidad que se viera obligada a pagar por incumplimiento de las obligaciones aquí consignadas o como consecuencia de operaciones que requiera la ejecución del contrato, aunque ello le venga impuesto por resolución judicial o administrativa.

o) Habrá de cumplir el período total del contrato, si desiste del contrato con antelación deberá indemnizar al arrendador con una cantidad equivalente a una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferior a un año, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

p) Habrá de someterse a las demás obligaciones que establezca la legislación vigente.

XIII.- OBLIGACIONES DEL ARRENDADOR.- El arrendador queda obligado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

a) A entregar al arrendatario la cosa objeto del contrato arriendo en perfecto estado para el uso a que se destina (artículo 1554 CC).

b) A mantener al arrendatario en el goce pacífico del arrendamiento por todo el tiempo del contrato (artículo 1554 CC).

c) A realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del CC.

XV.- INFRACCIONES Y SANCIONES.- Los incumplimientos e infracciones cometidas por el arrendatario se clasificarán en leves, graves y muy graves, y darán lugar a la imposición de la correspondiente sanción de acuerdo con lo previsto legalmente. Se considerarán infracciones específicas a los efectos previstos en el presente pliego:

a) Infracciones leves:

- Los retrasos en el cumplimiento de sus obligaciones.
- No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del inmueble
- El no sometimiento a la inspección de los Servicios Técnicos Municipales.

b) Infracciones graves:

- La reiteración de actos que den lugar a sanciones leves.
- La actuación que de lugar a la depreciación del bien público o de las instalaciones.
- El uso anormal del bien público cedido.

c) Infracciones muy graves:

- La reiteración de sanciones graves.
- El incumplimiento de cualquiera de las condiciones establecidas en el presente pliego.

- La desobediencia a cualquiera de las órdenes o instrucciones efectuadas por la Administración Municipal sobre el cumplimiento de las referidas condiciones de uso.
- No suscribir las pólizas de seguro exigidas en este pliego o suscribirlas en condiciones distintas a las allí estipuladas.
- No abonar los recibos de las pólizas de seguro a su vencimiento

Con independencia de la sanción que proceda según la Ordenanza reguladora o la que, en su día, pueda sustituir a ésta, si se produjesen daños al bien arrendado o a las instalaciones y no fuesen consecuencia de hechos fortuitos o fuerza mayor, la Administración podrá imponer la indemnización de los mismos, previa valoración de los Técnicos de la Corporación.

En los supuestos de infracciones muy graves, se impondrá la sanción oportuna en la primera ocasión y, en caso de reincidencia, podrá ser declarada la extinción del arrendamiento.

El contenido económico de las sanciones se incrementará de forma automática anualmente conforme al Índice de Precios al Consumo o índice que le sustituya.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCION.- El arrendamiento se extinguirá:

- Por el vencimiento del plazo.
- Falta de pago del canon o renta por más de 30 días.
- Por el incumplimiento de las obligaciones fundamentales pactadas en el título constitutivo.
- Por la concurrencia o confusión en la misma persona los derechos de propiedad del suelo y los del arrendatario.
- Por muerte o incapacidad sobrevenida del arrendatario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por renuncia del arrendatario.
- Por el mutuo disenso.
- Por pérdida física o jurídica del bien.
- Por afectación del bien.
- Por resolución judicial.
- Por la cesión o subarriendo, en todo ni en parte, del bien.
- Cualquier otra causa prevista en la legislación aplicable.

XV.- FALTA DE PAGO. El Ayuntamiento no se hará responsable de la falta de pago de los cesionarios a sus proveedores, ni de los deterioros o robos que se puedan cometer en las instalaciones.

XVI.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION.- Dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en la legislación vigente, la Administración ostentará la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta. Los acuerdos correspondientes pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos. En el correspondiente expediente se dará audiencia al arrendatario.

XVII.- RÉGIMEN JURÍDICO APLICABLE.- En lo no previsto expresamente en el presente Pliego será aplicable los artículos 4 y DA2^a TRLCSP, artículos 106 y ss. LPAP, artículos 92 y ss. RB,

artículos 76 y ss. TRRL, artículos 50.15, 172 y 173 ROF, artículos 1542 y ss. CC, la LAU, así como las demás disposiciones legales vigentes que resulten de aplicación.

XVIII.- JURISDICCION COMPETENTE.- Las cuestiones suscitadas en torno a la preparación y adjudicación del contrato serán residenciables ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (en cuanto actos separables), mientras que las relativas a los efectos y extinción del contrato lo serán ante la Jurisdicción Civil ordinaria. Por otra parte, los procedimientos judiciales que pudieran derivarse del contrato se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en el lugar donde la Corporación contratante tiene su sede.

ARRENDAMIENTO ALBERGUE BARÓ