PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

CLAÚSULA PRIMERA. Objeto del contrato

El objeto del contrato es el arrendamiento del inmueble, propiedad de este Ayuntamiento, calificado como bien patrimonial, ubicado en la **CALLE BARALDE, S/N**, de este municipio, para destinarlo a **BAR para LAS PISCINAS MUNICIPALES DE ALEGRIA-DULANTZI.**

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 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 público, en el que cualquier persona interesada 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 deberá de atenderse a varios criterios de adjudicación con base en la mejor relación calidad-precio de conformidad con lo que establece en la cláusula décima

El procedimiento de contratación será el procedimiento abierto, por tramitación ordinaria

CLÁUSULA TERCERA. El perfil de contratante

Sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento publicará los anuncios que considere necesarios en el Perfil de contratante, al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en las páginas web siguientes: **www.alegria-dulantzi.eus** y **www.contratacion.euskadi.eus**

CLÁUSULA CUARTA. Importe del arrendamiento

El importe del arrendamiento se establece en la cantidad mínima de **700,00 € más el IVA correspondiente** que podrá ser mejorado al alza por quienes lo liciten.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, teniendo como referencia la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas a nivel autonómico, publicada por el INE a cada fecha de revisión, tomando como trimestre de referencia el que corresponde al último índice que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de contratación

A la vista del importe del arrendamiento, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, será la Junta de Gobierno, puesto que **el importe es inferior al 10% de los recursos ordinarios, y no supera los 4 años.**

CLÁUSULA SEXTA. Duración del contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en **2 años,** de carácter prorrogable por otros 2 años más.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Acreditación de la aptitud para contratar

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

1. La **capacidad de obrar** de los empresarios y la **no concurrencia de prohibiciones de contratar** se acreditará mediante:

a) La capacidad de obrar de las personas empresarias que fueren **personas jurídicas**, mediante 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 inscritas, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

b) La capacidad de obrar de las personas **empresarias no españolas que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea**, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidas, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c) Las **demás personas empresarias extranjeras**, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2. La prueba por parte de las personas empresarias de la **no concurrencia de alguna de las prohibiciones de contratar** del artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público

a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

b) Cuando se trate de **empresas de Estados miembros de la Unión Europea** y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

2. La solvencia del empresario:

2.1 La solvencia económica y financiera del empresario deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas.

b) En los casos en que resulte apropiado, justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales.

2.2. La **solvencia técnica** del empresario deberá ser acreditada por uno o varios de los medios siguientes*:*

a) Una relación de los principales trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y la persona destinataria, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando la persona destinataria sea una entidad del sector público o, cuando la persona destinataria sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración de la persona empresaria; en su caso, estos certificados serán comunicados directamente al órgano de contratación por la autoridad competente.

b) Indicación del personal técnico u organismos técnicos, integradas o no en la empresa, de los que esta disponga para la ejecución del contrato.

3. La inscripción en el **Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público** acreditará su solvencia económica y financiera y solvencia técnica para contratar.

CLÁUSULA OCTAVA. Presentación de ofertas y documentación administrativa

8.1 Condiciones previas

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por parte de la entidad licitadora del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

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

8.2 Publicidad:

El anuncio de licitación del contrato únicamente precisará de publicación en el perfil del contratante www.alegria-dulantzi.eus.

En el perfil de contratante del órgano de contratación se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria.

Toda la documentación necesaria para la presentación de la oferta estará disponible por medios electrónicos desde el día de la publicación del anuncio en dicho perfil del contratante.

8.3 Lugar y plazo de presentación de ofertas y acceso a los pliegos:

La presente licitación será anunciada en el perfil del contratante de este Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratación de Euskadi.

La tramitación del presente procedimiento será electrónica, de forma que las proposiciones deberán presentarse necesaria y únicamente en el registro indicado en el anuncio de licitación y en los presentes pliegos, ubicados en la plataforma www.contratacion.euskadi.eus

Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva, deberán presentarse electrónicamente, en formato PDF, a través de la citada Plataforma, durante el plazo de **20 días**, contado a partir del siguiente a aquel en que aparezca el referido anuncio de licitación en la Plataforma de Contratación Pública en Euskadi www.contratacion.euskadi.eus hasta las 14:00 horas del último día del plazo señalado.

Si el último día para la presentación de propuestas fuera día inhábil éste se entenderá prorrogado al primer día hábil siguiente (DA 12 Ley Contratos)

El acceso al perfil de contratante de este Ayuntamiento se podrá llevar a cabo a través de la siguiente dirección: www.alegria-dulantzi.eus. En este mismo lugar se podrá tener acceso a los pliegos y a la documentación complementaria.

En el presente procedimiento de licitación no se admitirán ofertas que no sean presentadas a través de los medios electrónicos descritos. A estos efectos, es requisito necesario ser usuario registrado de la Plataforma de Contratación Pública de Euskadi o de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

En el caso de que cualquiera de los documentos de una oferta no pueda visualizarse correctamente, se permitirá que, en un plazo máximo de 24 horas desde que se le notifique dicha circunstancia, el licitador presente en formato digital el documento incluido en el fichero erróneo.

El documento presentado posteriormente no podrá sufrir ninguna modificación respecto al original incluido en la oferta. Si el Órgano de Contratación comprueba que el documento ha sufrido modificaciones, la oferta del licitador no será tenida en cuenta.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos por el artículo 10 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8.4. 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 al número de fax o a la dirección de correo electrónico previsto en el anuncio de licitación.

8.5 Contenido de las proposiciones

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en dos archivos electrónicos firmados por el licitador, en los que se hará constar la denominación del *archivo* electrónico y la leyenda «Oferta para licitar a la contratación del arrendamiento del inmueble denominado BAR DE LAS PISCINAS propiedad del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi y calificada como bien patrimonial en el inventario municipal, ubicada en CALLE BARALDE S/N para destinarla a BAR DE LAS PISCINAS ». La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre Electrónico «A»: Documentación administrativa.
- Sobre electrónico «B»: Oferta económica y documentación que permita la valoración de las ofertas según los criterios de adjudicación.

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

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

SOBRE ELECTRÓNICO «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Declaración Responsable del licitador indicativa del cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración.

La declaración responsable se presentará conforme al modelo incluido en el Anexo del presente pliego.

En caso de que los requisitos de solvencia económica y financiera o técnica y profesional exigidos varíen de un lote a otro, se aportará una declaración responsable por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia.

En caso de que la adscripción de medios exigida se cumpla con medios externos al licitador, deberá presentarse una declaración responsable por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

Si varias empresas concurren constituyendo una unión temporal, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una presentar la correspondiente declaración responsable.

SOBRE ELECTRÓNICO «B»
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

a) Se presentará conforme al siguiente modelo:

« _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, _____, n.º ___, con NIF n.º _____, en representación de la Entidad _____, con NIF n.º _____, enterado del expediente para la contratación del arrendamiento de _____ por procedimiento abierto simplificado, anunciado 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 y comprometiéndome a llevar a cabo el objeto del contrato por el importe de _____ euros y _____ euros correspondientes al Impuesto sobre el Valor Añadido.

En _____, a ___ de _____ de 20__.

Firma del candidato,

Fdo.: _____.».

b) Documentos que permitan a la Mesa de Contratación valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, así como la experiencia del personal adscrita al Servicio, si así se estima.

c) Personal que va a prestar el servicio con sus currículums. En el caso de tener experiencia, documentación acreditativa de la misma.

d) Previsión de subcontratación de los servidores o servicios asociados a los mismos, se deberá indicar 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.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de adjudicación

La adjudicación recaerá en la persona licitadora que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, sin atender exclusivamente al precio de la misma.

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

- Canon de arrendamiento: máximo 25 puntos.
  Se asignará la puntuación máxima a la mejor oferta económica y la puntuación del resto de las ofertas se calculará mediante la siguiente fórmula:
  Pl =(Ol/Mo) x 25
  Siendo Pl: Puntuación de la empresa licitadora.
  Ol = Oferta de la empresa licitadora.
  Mo = Mejor oferta.

Las ofertas que se ajusten al tipo de licitación tendrán una puntuación de CERO puntos en este apartado.

- Mejoras propuestas en el bien.
  - Máximo de 35 puntos. Realización de actividades cuantificables económicamente que sean consideradas de interés para el Ayuntamiento y que fomenten la vida social, cultural y deportiva en la instalación.

    Se asignará la puntuación máxima a la mejor oferta económica y la puntuación del resto de las ofertas se calculará mediante la siguiente fórmula:
    Pl =(Ol/Mo) x 35
    Siendo Pl: Puntuación de la empresa licitadora.
    Ol = Oferta de la empresa licitadora.
    Mo = Mejor oferta.
    Las ofertas que se ajusten al tipo de licitación tendrán una puntuación de CERO puntos en este apartado.
    Si cada periodo anual del contrato no se realiza toda la mejora, el/la adjudicatario/a deberá abonar al Ayuntamiento el importe restante hasta llegar a la oferta realizada.
  - Máximo 15 puntos por:
    - Si hay servicio de café: 7,5 puntos
    - Si hay servicio de helados: 7,5 puntos
  - Máximo 15 puntos por:
    - Si hay carta de picoteo, sándwich o hamburguesas: 5 puntos
    - Si tiene Servicio de comidas: 5 puntos.
    - Si tiene servicio de cenas: 5 puntos.
- Experiencia del personal adscrito al Servicio: máximo 10 puntos.
  - Si la persona contratante tiene al menos 6 meses acreditados de experiencia: 5 puntos.
  - Si hay al menos otra de las personas adscrita al Servicio que tiene 6 o más meses acreditados de experiencia: 5 puntos.

En caso de empate, se realizará un sorteo entre las ofertas que hayan obtenido la máxima puntuación.

CLAÚSULA UNDÉCIMA. Mesa de contratación

La mesa de contratación será el órgano competente para efectuar la valoración de las ofertas y calificar la documentación administrativa, y actuará conforme a lo previsto en el artículo 326 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 y en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, desarrollando las funciones que en estos se establecen.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo establecido en el punto 7 de la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como

aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de Contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como secretario un funcionario de la Corporación.

Conforman la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

a) Presidente: D. Joseba Koldo Garitagoitia Odria, alcalde del Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi.

b) Vocales:

- Dª Vanessa Dominguez casal, Secretaría-Interventora del Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi.
- Dª Inmaculada Galerón Iglesias, funcionaria del Ayuntamiento de Alegria-Dulantzi.
- D Juan José Alburquerque Gajate, técnico de deportes y juventud del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi.
- Secretaría: Dª patricia Martín Vinagre, funcionaria del Ayuntamiento de Alegría-Dulantzi

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de ofertas

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 **3 días** 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.

CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de documentación

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

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 del cumplimiento de los requisitos previos a que hace referencia el artículo 140.1 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, así como de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2, 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 a exigirle el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

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

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y presentación de una fianza en metálico en cantidad equivalente a una mensualidad de renta en el arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 36.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación del contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los **5 días** siguientes a la recepción de la documentación.

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

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

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

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Obligaciones de la persona arrendataria.

- La persona arrendataria estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a **BAR DE LAS PISCINAS MUNICIPALES**.
- Solicitar las licencias, autorizaciones y permisos que sean pertinentes para el desarrollo de la actividad de hostelería, no pudiéndose ejercer ésta en el caso de que la licencia, autorización y permisos sea preceptivo.
- La persona arrendataria, previo consentimiento expreso de la persona arrendadora, podrá realizar las obras que considere necesarias, aunque ello conlleve una modificación de la configuración del inmueble.
- La persona arrendataria deberá abonar el canon correspondiente **antes del día 5 de junio.**
- Al término de la temporada, la persona arrendataria deberá también realizar los siguientes pagos:
  - 230,00 € IVA incluido por consumo de agua de la temporada.
  - El consumo de gas durante el periodo de apertura del bar de las piscinas, teniendo en cuenta cada año el precio del gas durante el periodo, incluido el impuesto de hidrocarburos. El bar dispone de contador de gas propio.
  - El consumo de luz durante el periodo de apertura del bar de las piscinas, teniendo en cuenta cada año el precio del Kwh durante el periodo, incluido el impuesto de hidrocarburos. El bar dispone de contador de luz propio.
- La entidad contratista está obligada también a cumplir Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres los Considerandos 1 y 46 de la Directiva 2004/18/CE; el artículo. 21.3 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y vidas libres de violencia machista contra las mujeres; el apartado VII.1.3 del Acuerdo del Gobierno Vasco "sobre incorporación de criterios sociales, ambientales y otras políticas públicas en la contratación de la Administración de la Comunidad Autónoma y de su sector público"; el artículo 2 del Real Decreto 901/2020, de 13 de octubre, por el que se regulan los planes de igualdad y su registro y se modifica el Real Decreto 713/2010, de 28 de mayo, sobre registro y depósito de convenios y acuerdos colectivos de trabajo; y el artículo 12 de la Ley Orgánica 10/2022, de 6 de septiembre, de garantía integral de la libertad sexual.

CLAUSULA DECIMOSÉPTIMA. Obligaciones lingüísticas

- Deberá cumplir con los criterios establecidos por la normativa general para la normalización del uso del euskera, y más concretamente por el Plan de Euskera del Ayuntamiento en lo que respecta al uso escrito de la lengua en cartelería, anuncios, lista de precios, …

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones para la promoción de la igualdad y la lucha contra la violencia machista.

- Realizar un uso no sexista del lenguaje e imágenes de los contenidos de la documentación, materiales, carteles, textos que se elaboren como elementos de promoción de los programas, proyectos o actividades, evitando cualquier tipo de imagen o estereotipo sexista que discrimine a las mujeres y colectivo LGTBI e impulsando valores igualitarios, presencia equilibrada, diversidad, corresponsabilidad y pluralidad de roles e identidades de género.
- Prevención del acoso sexual contra las mujeres y niñas y contra el acoso por razón de sexo.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Obligaciones del Ayuntamiento

- El Ayuntamiento deberá realizar antes de la adjudicación del Servicio una puesta a punto y todas aquellas reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido. A partir de ese momento, la persona arrendataria deberá responder de las averías que se ocasionen en los electrodomésticos y en la propia instalación del bar, 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 VIGÉSIMA. Efectos y extinción del contrato

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

CLÁUSULA VIGESIMOPRIMERA. Formalización del contrato

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. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. 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; el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales 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 aplicará las restantes normas de derechos 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 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 Alegría-Dulantzi, a ___ de _____ de 202_
EL ALCALDE
Joseba Koldo Garitagoitia Odria